

PREECHA GROUP
Public Company Limited
รายงานประจำปี 2562 : Annual Report 2019



ปรีชากรุ๊ป
PREECHA GROUP

สารบัญ

รายงานประจำปี 2562



สารบัญ

หน้า

สารจากประธานกรรมการ	1
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	4
1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	4
1.2 โครงสร้างกลุ่มธุรกิจและการถือหุ้นของกลุ่ม	5
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจหรือบริการ	7
2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท	7
2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา	8
2.2 การตลาดและการแข่งขัน	8
2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ	8
2.2.2 ภาวะการแข่งขัน	10
2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ	10
2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ	10
2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11
2.3.3 วัสดุก่อสร้าง	12
2.3.4 การวิจัยและพัฒนา	12
2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ	13
3. ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ	13
3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ	13
3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต	14
3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15
3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา	15

หน้า

3.5	ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ	16
3.6	ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐาน การรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่	16
4.	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	17
4.1	ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย	17
4.2	ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน	18
4.3	นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย	18
5.	ข้อพิพาททางกฎหมาย	18
6.	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ	19
6.1	ข้อมูลทั่วไป	19
6.2	ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน	22
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	23
7.	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	23
7.1	จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	23
7.2	ผู้ถือหุ้น	23
7.2.1	รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น	23
7.2.2	ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว	24
7.2.3	การถือหุ้นไขว้	24
7.2.4	การซื้อหุ้นคืน	24
7.3	การออกหลักทรัพย์อื่น	24
7.4	นโยบายการจ่ายเงินปันผล	25
8.	โครงสร้างการจัดการ	26
8.1	คณะกรรมการบริษัท	27
8.1.1	องค์ประกอบของคณะกรรมการ	40
8.1.2	อำนาจลงนามผูกพันบริษัท	40
8.1.3	บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	40
8.1.4	อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท	41
8.1.5	บทบาทของประธานกรรมการ	42
8.1.6	การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง	43
8.1.7	การประชุมของคณะกรรมการบริษัท	44

	หน้า
8.2 ผู้บริหาร	45
8.3 เลขานุการบริษัท	46
8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	46
8.5 บุคลากร	47
8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน	47
8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ	48
8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน	49
8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน	50
9. การกำกับดูแลกิจการ	50
9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	50
9.2 นโยบายสิทธิของผู้ถือหุ้น	52
9.3 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน	56
9.4 นโยบายบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย	59
9.5 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	63
9.6 นโยบายความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ	65
9.6.1 คณะกรรมการบริษัท	66
9.6.2 คณะอนุกรรมการ	68
9.7 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	79
9.7.1 กรรมการอิสระ	79
9.7.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง	80
9.8 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย	82
9.8.1 นโยบายในการคัดเลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	82
9.8.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย	82
9.9 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน	83
9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	85
9.10.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)	85
9.10.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	85
9.11 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา	85
9.12 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน	86
9.13 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน	87

หน้า

9.14	นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า	88
9.15	นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า	88
9.16	นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า	89
9.17	นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่	89
9.18	นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์	90
9.19	นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม	90
9.20	นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด	92
9.21	นโยบายการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด	93
9.22	นโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน	93
9.23	กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องที่อาจเป็นการกระทำผิด	95
9.24	จรรยาบรรณธุรกิจ	96
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	96
11.	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	97
11.1	การควบคุมภายใน	97
11.2	การบริหารจัดการความเสี่ยง	99
12.	รายการระหว่างกัน	99
12.1	รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	99
12.2	รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน	100
12.3	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน	100
12.4	แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	100
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	101
13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	101
13.1	รายงานการสอบบัญชี	101
13.2	ข้อมูลงบการเงิน	102
13.3	อัตราส่วนทางการเงิน	107
14.	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	108
14.1	ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม	108

หน้า

14.2	ฐานะการเงิน	108
14.3	แนวโน้มในอนาคต	110

ส่วนที่ 4	รายงานความรับผิดชอบและงบการเงิน	111
------------------	--	------------

15.	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	111
15.1	รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	112
15.2	งบการเงิน	117
15.3	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	124

สารจากคณะกรรมการ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานกรรมการ



ปี 2562 นับเป็นปีที่ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีเหตุนอกจากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจของโลก โดยเฉพาะเรื่องสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศจีน รวมทั้งการถอนตัวของประเทศอังกฤษออกจากสหภาพยุโรป และปัจจัยภายในประเทศที่ธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาตรการควบคุมสินเชื่อรายย่อยหรือที่เรียกว่า LTV ส่งผลให้เศรษฐกิจภายในประเทศเริ่มถดถอย GPD ลดลง และในที่สุดความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคก็ลดลงตามไปด้วยอย่างรวดเร็ว ตามไปด้วย นอกจากนี้ เนื่องจากระยะเวลาในการก่อสร้างของแต่ละโครงการค่อนข้างนาน ทำให้การดำเนินโครงการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้ปรับตัวไม่ทันกับความต้องการของผู้บริโภคที่ลดลง ส่งผลให้ปริมาณที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จใหม่นั้นล้นตลาดผู้ประกอบการทุกรายต้องทำการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดในสถานการณ์ปัจจุบัน

ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โดยมีรายได้รวมอยู่ที่ 55.65 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทขาดทุน 25.19 ล้านบาท ทำให้บริษัทจำเป็นต้องงัดจ่ายเงินปันผล ของผลประกอบการ ปี 2561 เพื่อรักษาเงินทุนไว้ให้มีเงินทุนหมุนเวียนเพื่อซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการ เพื่อหารายได้ให้มากขึ้น

ปีที่ผ่านมา บริษัทติดต่อกับซื้อที่ดินหลายแปลงหลายทำเล แต่เมื่อมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการแล้วเห็นว่าราคาที่ดินที่เสนอขายนั้นมีราคาสูงไม่คุ้มกับความเสี่ยงที่จะดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาที่ดินที่มีทำเลดีและเหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการสร้างรายได้ต่อไป อีกทั้งบริษัทได้มีการปรับรูปแบบโครงการบริหาร 3 ให้มีขนาดที่ดิน และบ้านที่เล็กลง เพื่อขายในราคาที่ต่ำลงให้เหมาะสมกับกำลังซื้อและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างผลประกอบการให้ดีขึ้น

บริษัทคาดการณ์ว่าในปี 2563 นี้ จะเป็นอีกปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงซบเซาตามสถานะเศรษฐกิจของประเทศและจากโลก ถึงแม้ว่าจะมีมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลที่ออกมาก็ตาม เนื่องจากทั่วโลกเผชิญภาวะโรคระบาด COVID – 19 แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะพยายามระมัดระวังในการใช้จ่ายเพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทให้ลดลง และพยายามสร้างรายได้ให้มากขึ้น แม้จะมีความยากลำบากก็ตาม

ทั้งนี้ความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมานั้นเกิดจากความตั้งใจ ความทุ่มเทและความร่วมมือของทุกกลุ่มทุกฝ่าย ทางคณะกรรมการขอขอบพระคุณท่าน ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ลูกจ้าง สถาบันการเงินและพนักงานของบริษัททุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและให้การสนับสนุน บริษัทด้วยดีตลอดมา

(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



ปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายพชร ยุติธรรมดำรง
กรรมการตรวจสอบ
3. นายสมพร เวชพาณิชย์
กรรมการตรวจสอบ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมในการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง และผู้ตรวจสอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกับรายงานผลการตรวจสอบและพิจารณาข้อมูลทางการเงิน เพื่อรับทราบความเห็นของ ผู้ตรวจสอบบัญชี โดยสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การตรวจสอบงบการเงินคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสทุกไตรมาส และงบการเงินประจำปี โดยได้มีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี ก่อนที่จะมีการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้เน้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชี

2. การควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี และรายงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็น Out-source และมีความเป็นอิสระ โดยได้มีการประชุมกันทุกไตรมาส เพื่อประเมินผลถึงความเสี่ยงด้านต่างๆ ของบริษัทฯ

และการบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งได้เสนอให้คำแนะนำให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดต่างๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการปฏิบัติงาน และเพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ในระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ

3. ผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อผู้สอบบัญชีพร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี อีกทั้งมีการพิจารณาผู้ตรวจสอบภายในที่เป็น Out-source แผนงานการตรวจสอบภายในประจำปีและค่าตอบแทน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อจะได้เป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการบริหารงานที่ดีมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตระหนักดีถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของสำนักงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

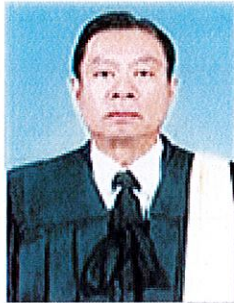


(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ทำการแทนประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน



ในปี 2562 มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมพร เวชพานิชย์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายสมเจตน์ ทิณพงษ์
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่าน ได้เข้าร่วมในการประชุม จำนวน 2 ครั้ง โดยมีการพิจารณาสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. การพิจารณาคัดเลือกกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระและกำหนดอำนาจกรรมการ
2. การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ
3. การพิจารณาสรรหาบุคลากรเข้ามารับ

ตำแหน่งแทนกรรมการที่ลาออก

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่และความรับผิดชอบเกี่ยวกับการเสนอหลักเกณฑ์แนวทาง และการดำเนินการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท อนุกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา

สำหรับการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง คำนึงถึงผลประโยชน์ ผลงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะเศรษฐกิจโดยรวม



(นายสมพร เวชพานิชย์)

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

คุณปรีชา ธีรกิจพงศ์ และผู้ร่วมธุรกิจ ร่วมกันก่อตั้ง บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เพื่อเน้นให้บริการด้านที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เจริญก้าวหน้าด้วยมาตรฐานและคุณภาพดีสูง ด้วยทุนจดทะเบียน 336,000,000 บาท ปัจจุบันบริษัทได้ดำเนินงานมาแล้ว 40 ปี

บริษัทได้รับความเชื่อถือและความไว้วางใจจากประชาชนด้วยดีมาโดยตลอด ปัจจุบันบริษัทสร้างโครงการคุณภาพมาแล้วมากมาย เราพร้อมตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดสำหรับลูกค้าด้วยโครงการคุณภาพที่เราสร้างสรรค์ด้วยความพิถีพิถันบนทำเลศักยภาพสูง ในหลากหลายโครงการ อาทิ ปรีชาพร้อมเกล้า, ปรีชาไพเวทนิชระยอง, อาคารสำนักงานปรีชาคอมเพล็กซ์ และ, ปรีชาราม 3

พร้อมกันนี้บริษัทยังได้ขยายธุรกิจมาพัฒนาโครงการในแนวสูงประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง เพื่อให้สามารถตอบสนองทุกความต้องการได้อย่างสมบูรณ์แบบ ภายใต้ชื่อโครงการ PG RAMA 9 CONDOMINIUM และ PG2 RAMA 9 CONDOMINIUM

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

วิสัยทัศน์

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้ตอบสนองความสุขในการอาศัย และรังสรรค์คุณภาพชีวิต

พันธกิจ

เพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยคุณภาพ ทันสมัย สวยงามเป็นสถานที่แห่งความสุขสำหรับครอบครัว

เป้าหมายและกลยุทธ์

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ที่จะสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องเพื่อผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ภายใต้การบริหารความเสี่ยงและหลักการธรรมาภิบาล

1. ขยายธุรกิจหลักในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขยายฐานไปยังกลุ่มลูกค้าฐานรายได้ใหม่โดยบริษัทฯ ตั้งเป้าหมายที่จะปิดการขายทั้งหมดสำหรับโครงการที่ยังมีบ้านค้างสต็อกอยู่และพัฒนาโครงการบนที่ดินเปล่าของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย โครงการปรีชา ราม 3, โครงการ PG1, 2 นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ โดยจะพิจารณาทำเลที่มีศักยภาพที่ดี และสามารถพัฒนาโครงการได้ทันที

2. ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ที่สร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring income)

3. มุ่งพัฒนาองค์กรที่มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

4. เสริมสร้างพัฒนาบุคลากรให้มีความเข้มแข็ง ทันสมัย ในด้านพัฒนาเชิงกลยุทธ์สามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์

5. มุ่งเน้นในการออกแบบที่ให้ประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยเกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมถึงงานด้านก่อสร้างที่แข็งแกร่ง คุ้มค่า ต่อการตัดสินใจซื้อโครงการที่มากด้วยประสบการณ์มากกว่า 40 ปี

1.2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีการลงทุน 100 เปอร์เซ็นต์ ในบริษัทย่อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกัน รวม 3 บริษัท ดังนี้

- 1) บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
- 3) บริษัท พี.บี. เอ็สเตท จำกัด



โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท เฮ้าส์ซิง คอมเพล็กซ์ จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2722-8855 โทรสาร 0-2722-8844	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายได้ของ บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้
อื่น โดยโครงสร้างรายได้ทั้งสิ้นสามารถแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)	จำนวน (พันบาท)	สัดส่วน (%)
1) รายได้จากการขายและบริการ						
- ขายที่ดินเปล่า	-	-	-	-	-	-
- ขายบ้านพร้อมที่ดิน	32,200.00	50.41	46,630.00	51.49	19,920.00	35.79
- ขายอาคารชุด	5,508.97	8.63	13,950.00	31.77	-	-
- ค่าเช่าและบริการ	24,173.29	37.85	28,774.13	15.40	32,729.45	58.81
รวมรายได้จากการขายและบริการ	61,882.26	96.88	89,354.13	98.66	52,649.44	94.60
2) รายได้อื่นๆ	1,996.91	3.12	1,210.71	1.34	3,004.43	5.40
รวม	63,879.17	100.00	90,564.84	100.00	55,653.88	100.00

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการหลักของบริษัท

1) โครงการปรีชาราม 3



เป็นโครงการริมถนนราชบุรีพัฒนา ต่อเนื่องจากความสำเร็จของโครงการปรีชาราม 1 และโครงการปรีชาราม 2 โดยพัฒนาเป็นโครงการโฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยวทรงทันสมัย (Modern) เพื่อให้ใช้ชีวิตได้ตามรูปแบบของคอนโดมิเนียมด้วยทำเลสุดสะดวก เพียง 300 เมตร ออกสู่ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก มุ่งสู่สนามบินสุวรรณภูมิเชื่อมต่อถนนพระราม 9 และทางด่วน กรุงเทพฯ-ชลบุรี (มอเตอร์เวย์) เดินทางสะดวก ไม่ว่าจะเข้าหรือออกเมืองแวดล้อมด้วยความเจริญเต็มรูปแบบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ห้างสรรพสินค้า, โรงพยาบาล (นพรัตน ราชธานี, สันแพทย), สถานการศึกษา (เตรียมอุดมศึกษาน้อมเกล้า), และสถานที่ราชการ (สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดิน, สถานีตำรวจ, การประปา, การไฟฟ้า) เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่เป็นผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป หรือเจ้าของกิจการที่ต้องการความลงตัวการอยู่อาศัยและการทำงานอยู่ในที่เดียวกัน

2) โครงการพีจี 1 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 ในรูปแบบวิถีชีวิตคอนโดมิเนียมที่สมบูรณ์แบบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงานที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

3) โครงการพีจี 2 พระราม 9 คอนโดมิเนียม



คอนโดมิเนียมกลางเมืองติดถนนพระราม 9 ในรูปแบบวิถีชีวิตคอนโดมิเนียมที่สมบูรณ์แบบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในวัยทำงาน ที่มีความสามารถในการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ตั้งแต่เดือนละ 8,000 บาท โดยทำเลใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ห่างจากทางด่วนไม่เกิน 500 เมตร และใกล้สถานีรถไฟ Air Port Link

4) โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์



อาคารสำนักงานให้เช่าทำเลดี ติดถนนรัชดาภิเษก ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร อยู่ใจกลางหรือศูนย์กลางธุรกิจ สะดวกในการเดินทางด้วยระบบคมนาคมที่ทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์แบบ พร้อมใกล้ร้านอาหารและแหล่งช้อปปิ้ง

2.1.2 โครงการของบริษัทที่ผ่านมา

- 1) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 1 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 2) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 2 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 3) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 3 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ และบ้านเดี่ยว
- 4) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 4 บนถนนสุขาภิบาล 1 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์
- 5) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 5 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์
- 6) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 6 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 7) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 7 บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 8) หมู่บ้านปรีชาโครงการอาคารชุด บนถนนพัฒนาการ ในรูปแบบของอาคารชุด
- 9) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 8 บนถนนรามคำแหง ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 10) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 9 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 11) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 10 บนถนนสุขาภิบาล 3 ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 12) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 11 บนถนนรามอินทรา ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์
- 13) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 12 (โครงการปรีชาล้ำเพชร) บนถนนรามคำแหง (สุขาภิบาล 3) ในรูปแบบของอาคารพาณิชย์และบ้านเดี่ยว
- 14) หมู่บ้านปรีชาโครงการ 13 บนถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 15) โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ บนถนนรัชดาภิเษก ในรูปแบบของอาคารสำนักงาน
- 16) โครงการปรีชารามคำแหง บนถนนรามคำแหงในรูปแบบบ้านเดี่ยว
- 17) โครงการปรีชาพุทธมณฑล บนถนนพุทธมณฑลสาย 4 นครปฐม ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด
- 18) โครงการปรีชาศรีนครินทร์ ซอยวัดหนามแดง สมุทรปราการ ในรูปแบบของบ้านเดี่ยว
- 19) โครงการปรีชาไพรเวทบีช ระยอง ถนนเรียบชายหาดแม่รำพึง จังหวัดระยอง ในรูปแบบของบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวลงจากเหตุการณ์ทางการเมือง อีกทั้งยังได้ผลกระทบด้านเศรษฐกิจจากตลาดโลก และอัตราค่าจ้างแรงงานรวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ที่สูงขึ้น แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่องทั้งจากผู้ประกอบการรายเล็กและรายใหญ่ โดยเฉพาะในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ตลาดเข้าสู่ภาวะการแข่งขันรุนแรง โดยมีการเปิดโครงการเพิ่มขึ้นสูง ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งตัวสินค้าและราคา

2.2.1 การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

1) กลยุทธ์การตลาด

เพิ่มความสามารถทางการแข่งขันโดยเน้นสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ซึ่งนับว่าเป็นกลยุทธ์การตลาดที่สำคัญของบริษัท เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคเป็นอย่างมาก ที่ได้เป็นสภาพแวดล้อมจริงและสามารถเข้าอยู่ได้ทันที ไม่ต้องกังวลเรื่องความล่าช้าในการก่อสร้าง อีกทั้ง กลยุทธ์นี้ยังส่งผลดีต่อการดำเนินงานของบริษัท

คือ มีความได้เปรียบในการกำหนดราคาขาย เพราะรู้ต้นทุนที่แท้จริงก่อนขาย ซึ่งถือว่าเป็นผลประโยชน์แก่ทั้ง 2 ฝ่าย คือ ผู้ซื้อและผู้ขาย

2) การตลาด

การตลาดถือกระบวนการทางสังคมของการสื่อสารคุณค่าของผลิตภัณฑ์หรือบริการไปยังลูกค้า ซึ่งผู้บริโภคจะได้รับสิ่งที่ต้องการโดยผ่านกระบวนการแลกเปลี่ยน โดยจัดให้มีการทำการตลาด การสื่อสารการตลาด และกิจกรรมทางการตลาด

(1) การตลาดทางตรง (Direct Marketing) เป็นการติดต่อสื่อสารส่วนตัว ระหว่าง นักการตลาด และกลุ่มเป้าหมาย โดยการใช้การส่งจดหมายตรง โทรศัพท์ หรือวิธีการอื่นๆ ผ่านสื่ออย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างร่วมกัน โดยนักการตลาดสามารถวัดผลการตอบสนองจากผู้บริโภคได้ โดยมีรูปแบบ 2 กลุ่ม คือ การใช้สื่อโดยตรง และการใช้สื่อมวลชน

(2) โฆษณาและประชาสัมพันธ์ คือ การเสนอขายสินค้า บริการ หรือความคิดโดยการใช้สื่อ เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าจำนวนมากได้ ในเวลาอันรวดเร็ว ทำให้สามารถสื่อสารได้ตรงกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด สื่อโฆษณาที่สำคัญประกอบด้วย โทรทัศน์ วิทยุ หนังสือพิมพ์ นิตยสารป้ายโฆษณาโดยมุ่งเน้นจัดทำโฆษณาและประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ โดยพิจารณาเลือกสื่อประชาสัมพันธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุดและสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบริเวณโดยรอบโครงการและบริเวณใกล้เคียง รวมถึง ภายในห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น

(3) ออกบูธแสดงสินค้า เป็นการประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่รู้จักที่มีความสำคัญมาก เนื่องจาก เป็นการประชาสัมพันธ์โครงการในเชิงรุกอีกทางหนึ่ง ที่ได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าผู้บริโภคมามากมาย เพราะการออกบูธแสดงสินค้านี้ยังให้ผลตอบรับและตอบแทนอย่างดีมาตลอด โดยเน้นการออกบูธย่านใกล้เคียงโครงการ และย่านใจกลางธุรกิจ เพื่อประชาสัมพันธ์สินค้าและบริการให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น เพิ่มช่องทางและโอกาสในการขาย และใช้ศักยภาพสินค้าได้อย่างเต็มที่ เป็นต้น

(4) มอบสิทธิพิเศษให้แก่ลูกค้าที่ซื้อโครงการในแต่ละช่วงของกิจกรรม เช่น ราคาพิเศษ รับส่วนลด เกมเฟอร์นิเจอร์ เกมเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

(5) จัดกิจกรรมที่จะกระตุ้นยอดขายและคืนกำไรให้กับลูกค้า

3) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้ที่ทำงานในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการใช้ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นที่พักอาศัยและ/หรือตั้งสำนักงาน โดยมีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไป

4) ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย มีความแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับที่ตั้งของโครงการ ลักษณะของโครงการ ที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า มีสัดส่วนประเภทของลูกค้าต่างๆ แตกต่างกันไป อันเนื่องมาจากนโยบายการกระจายความเสี่ยงในทำเลที่ตั้งของโครงการและกลุ่มลูกค้าให้ครอบคลุมในทุกทำเล โดยเน้นจากกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก

5) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เป็นการจำหน่ายในลักษณะขายตรงโดยทีมงานขาย ซึ่งประกอบด้วย พนักงานขายที่มีประสบการณ์ด้านการขาย มีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการเป็นอย่างดี สามารถให้ข้อมูลและคำแนะนำเพื่อประกอบการ

ตัดสินใจ แก่ลูกค้าได้ในทุกโครงการ นอกจากนั้น ยังคงให้ความสำคัญกับการตกแต่งสำนักงานขาย ซึ่งเป็นช่องทางในการจัดจำหน่ายหลัก รวมทั้ง มีบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย บ้านตัวอย่าง ห้องตัวอย่าง เพื่อแสดงรายละเอียดโครงการ เพื่อสร้างความประทับใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่ชมโครงการ

2.2.2 ภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 ที่ผ่านมามีอยู่ในภาวะที่ซบเซา ถึงแม้ว่ารัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นโครงการบ้านล้านหลัง ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่ตลาดโดยรวมมีการเติบโตขึ้นเล็กน้อยจาก ปี 2561 นอกจากนี้มีความผันผวนจากสถานการณ์ทางการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจมากมาย ในขณะที่มีสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ยังคงค้างขายล้นตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทย ได้มีมาตรการ Loan to value (LTV) ออกมา เพื่อสกัดกั้นการเก็งกำไรของผู้ซื้อในบ้านหลังที่ 2 ทำให้บรรยากาศการซื้อขายโดยกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยหดตัวอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการจึงต้องทำการส่งเสริมการขายเพิ่มมากขึ้นกว่าปกติที่ทำ เช่น อยู่ฟรี 1-2 ปี ดอกเบี้ย 0 เปอร์เซ็นต์ ปีแรก ส่วนลดเงินสด เป็นต้น เพื่อให้ผู้ซื้อตัดสินใจซื้อ แม้ภาพรวมตลาดจะทรงตัว แต่สินค้าระดับบนกลับเป็นตัวทำตลาด อาทิเช่น คอนโดมิเนียมลักซ์ซัวรี่ ซูเปอร์ลักซ์ซัวรี่ และมีโครงการใหม่เปิดต่อเนื่อง

ส่วนแนวโน้ม ปี 2563 สถานการณ์น่าจะยังอยู่ในภาวะซบเซาเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำทั่วโลก ทั้งจากเรื่องสงครามทางการค้า ระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกา และประเทศจีน ตลอดจนการระบาดของโรคที่เกิดจากเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (Covid - 19) ก็จะส่งผลให้กำลังซื้อลดลง การพัฒนา ที่อยู่อาศัยก็อาจลดลงได้เช่นกัน ซึ่งเชื่อว่าตลาดยังหดตัวต่อเนื่องคาดว่าตลาดจะหด ไม่น้อยกว่า 5 เปอร์เซ็นต์ จากปีก่อนหน้า โดยปัจจัยเด่นที่สุด คือ การหดตัวของตลาดคอนโดมิเนียม ส่วนตลาดแนวราบ ราคาระดับกลาง 2 – 5 ล้านบาท ยังเป็นที่ต้องการอยู่ ทางด้านการตลาดนั้นผู้ประกอบการจะทำการส่งเสริมการขายอย่างมาก เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจผู้ซื้อ และจะเป็นปีที่มีการแข่งขันรุนแรงอีกปีหนึ่งทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ

- 1) ศึกษาภาวะแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคม โดยการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง การวิเคราะห์ทิศทางการขยายตัวของเมือง สภาพความเป็นอยู่ของประชากร
- 2) ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ
 - (1) วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อพิจารณาการจัดซื้อที่ดิน รูปร่าง ขนาดและประเภทของโครงการ
 - (2) กำหนดเป้าหมายทางการตลาดเพื่อให้ทราบถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายการแข่งขันและภาวะตลาด
 - (3) วางแผนทางการเงิน การหาแหล่งเงินทุน และวิเคราะห์ผลตอบแทน
 - (4) ศึกษากฎควบคุมต่างๆ ของทั้งภาครัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และเอกชนที่มีผลกระทบต่อโครงการ
- 3) เลือกที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการลงทุน อีกทั้ง มีศักยภาพ

ต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

4) จัดทำแผนงานโครงการ

- (1) วางผังและออกแบบโครงการโดยสถาปนิกและวิศวกร เพื่อให้ความสอดคล้องกับเป้าหมายทางการตลาดและถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (2) จัดโครงสร้างการบริหารงานโครงการ กำหนดนโยบายการดำเนินงานโครงการ รวมทั้ง บุคลากรในด้านต่างๆ ที่จะรับผิดชอบในแต่ละโครงการ
- (3) กำหนดราคาขาย
- (4) กำหนดทีมงานขาย พร้อมมอบรณังงานขาย
- (5) วางแผนการโฆษณาประชาสัมพันธ์พร้อมสื่อต่างๆรวมทั้งการจัดทำเอกสารประกอบการขาย
- (6) จัดหาแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์

5) งานบริหารโครงการ

- (1) ติดต่อหน่วยงานราชการ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เตรียมยื่นแบบขออนุญาตจัดสรรยื่นขอคำ, ตรวจสอบรูปแบบโครงสร้างตรงตามระเบียบจัดสรร
- (2) ติดต่อหน่วยงานราชการและขออนุญาตก่อสร้าง เพื่อดำเนินการปลูกสร้างตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด
- (3) ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ชัดเจน ตรงตามโฉนดที่ดินหรือไม่
- (4) คัดเลือกผู้รับเหมาที่เกี่ยวข้องงานก่อสร้างและกำหนดวิศวกรควบคุมดูแลงานก่อสร้างต่างๆ รวมถึงงานระบบสาธารณูปโภค
- (5) ดำเนินการขายตามแผนงานที่กำหนดไว้ พร้อมเริ่มการก่อสร้างโครงการ โดยใช้ระยะเวลาต่างกัน ขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทของโครงการ
- (6) ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่น แผนส่งเสริมการขาย

6) การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ โดยจดทะเบียนและ/ หรือโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบให้ลูกค้าเมื่องานก่อสร้างเสร็จ

7) การให้บริการหลังการขายแต่ละโครงการจะจัดเตรียมการให้บริการหลังการขาย เช่น สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ

8) เตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1) ที่ดินเพื่อการพัฒนาปัจจัยที่ใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อจัดซื้อที่ดิน

- (1) ปรับกลยุทธ์ทางการตลาด (หากจำเป็น) เช่น แผนส่งเสริมการขาย เป็นต้น
- (2) ทิศทางการขยายตัวของเมือง จะพิจารณาว่ามีแนวโน้มการเติบโตของเมืองไปในทิศทางใด เพื่อให้ได้ที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโครงการ
- (3) ทำเลของที่ดิน เลือกซื้อที่ดินที่มีทำเลติดถนนมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมากนัก

- (4) สาธารณูปโภค พิจารณาเลือกที่ดินที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น
 - (5) ขนาดแปลงที่ดิน พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีแปลงขนาดเหมาะสมเพียงพอ สำหรับการพัฒนาโครงการได้
 - (6) ลักษณะที่ดินสูงหรือต่ำกว่าระดับถนนเมนหรือระดับน้ำท่วม และแนวคลอง
 - (7) ราคากลางของที่ดินต้องเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการพัฒนาไม่สูงนัก
- 2) การจัดหาที่ดินในอดีตเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ
 - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
 - 3) การจัดหาที่ดินในอนาคต
 - (1) ติดต่อผ่านตัวแทนนายหน้า
 - (2) สืบหาและติดต่อเจ้าของที่ดิน ในที่ดินแปลงที่สนใจ
 - (3) เจ้าของที่ดินติดต่อกับทางบริษัทโดยตรง
 - (4) ประกาศแจ้งความจำนงค์ผ่านสื่อมวลชนต่างๆ
 - (5) ประมูลซื้อจากกรมบังคับคดี และสถาบันการเงินต่างๆ

2.3.3 วัสดุก่อสร้าง

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ทาง บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินการอยู่นั้น ส่วนใหญ่จะมอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างและจัดหาวัสดุก่อสร้างเอง ดังนั้น จึงเป็นความรับผิดชอบของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาวัสดุก่อสร้าง ทำให้ไม่ต้องเผชิญกับความยุ่งยากในการเก็บสต็อกวัสดุก่อสร้าง และสามารถบริหารงานก่อสร้างได้ตามแผนงาน ทั้งระยะเวลาและต้นทุนที่กำหนดไว้

ความสัมพันธ์และผลกระทบของผู้รับเหมา โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาแต่ละรายสร้างบ้าน เฉลี่ยรายละ 10-20 หลัง ซึ่งถ้าผู้รับเหมารายใดก่อสร้างบ้านได้คุณภาพตามที่ต้องการและเสร็จทันตามกำหนดเวลา จะทำการต่อสัญญาในการก่อสร้างไปเรื่อยๆ จึงทำให้สามารถควบคุมระยะเวลาและคุณภาพการก่อสร้างได้

2.3.4 การวิจัยและพัฒนา

บริษัทได้ตระหนักถึงการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ รวมถึง การพัฒนากระบวนการจัดการ เพื่อเป็นการลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

- 1) ด้านการวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

เป็นการมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ความเชื่อมั่น ที่มีต่อหมู่บ้านปรีชา และยังคงรักษาระดับราคาขายให้ตอบสนองต่อกลุ่มเป้าหมาย แม้ว่าจะอยู่ในสถานการณ์ที่มีการแข่งขันสูงและต้นทุนผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

- 2) การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

ทางการศึกษาและพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงโครงสร้างอาคารที่แข็งแรง คงทนถาวรและใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีเยี่ยม เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว อีกทั้ง ยังจัดให้มีการควบคุมการก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน ซึ่งมีการตรวจสอบคุณภาพในทุกๆ ขั้นตอน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

3) การพัฒนาด้านการออกแบบ

การออกแบบผลิตภัณฑ์จะต้องให้คำนึงถึงการใช้วัสดุที่เหมาะสม และทรัพยากรอย่างประหยัดและเหมาะสม จึงได้ทำการพัฒนาการออกแบบบ้านอยู่สบาย ส่งผลให้งานออกแบบจึงออกมาในลักษณะที่เรียบง่ายและสอดคล้องกับวัสดุที่นำมาใช้งานเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าเชิงเศรษฐกิจ เพื่อตอบสนองการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้ง การเลือกวัสดุต่างๆ ที่จะนำมาใช้งานต้องมีความเหมาะสมและทำให้เกิดประโยชน์ในการใช้สอยความคงทนถาวร จึงต้องเลือกให้เหมาะสมและถูกต้อง สวยงาม ทนทาน ถือเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เนื่องจาก รูปแบบเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และกลุ่มลูกค้าต่างมีความพึงพอใจในการพัฒนารูปแบบที่มีความหลากหลายเพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้ดี

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนรายการและมูลค่าขายตามสัญญา ที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	จำนวนรายแปลง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
โครงการปรีชา ราม 3	4	31.86

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ปี 2562 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังมีความเสี่ยงที่ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมือง ที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะจากปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น ปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและคุณภาพของแรงงาน ค่าแรงงานสูงที่กระทบต่อต้นทุนการประกอบธุรกิจ ทำให้ลูกค้า ขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน ซึ่งได้มีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยเพิ่มความระมัดระวังในการประกอบธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้

3.1 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง มีผู้ประกอบการในตลาดมากมายทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีการขยายตัวมากในขณะนี้กำลังซื้อที่ภาคเอกชนลดลงอย่างมาก อันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ การเมือง และการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ

อย่างไรก็ตาม นโยบายการเงินแบบผ่อนคลายของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์เศรษฐกิจและสภาวะการเมืองในปัจจุบัน มีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งจะเป็นปัจจัยหนุนประการหนึ่งต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ขณะที่การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์ที่จะช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในระดับหนึ่ง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมีหลายรายและจำนวนมาก แต่ละรายนั้นที่จะเพิ่มยอดขายและกำไร ทำให้ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีมากกว่ากำลังซื้อ จึงจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้าและกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน และถ้าหากเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้เหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้ขายบ้านได้จึงจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ รวมถึง การติดตามสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด สร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย

3.2 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ผู้ประกอบการในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างเร่งเปิดโครงการใหม่ๆ ในช่วงจังหวะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยสนับสนุนการเติบโต มีส่วนในการผลักดันราคาที่ดินและต้นทุนการประกอบธุรกิจให้เพิ่มขึ้น และผลักดันให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะทำให้อำนาจการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคลดลง

ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาและลงทุนในระบบขนส่งมวลชน จึงเป็นสาเหตุให้ราคาของที่ดินปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งในบางพื้นที่มีราคาที่ดินปรับตัวขึ้นไปสูงกว่ากำลังซื้อของประชาชนในบริเวณดังกล่าว ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่กำลังเผชิญกับปัญหาอุปทานส่วนเกิน

ทำเลที่ตั้งของโครงการถือเป็นยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จึงต้องมีการเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกและอยู่ไม่ห่างจากแหล่งธุรกิจและย่านชุมชน ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นที่ต้องการสูงในตลาดอสังหาริมทรัพย์และมีราคาที่ค่อนข้างแพง ทำให้ต้องเผชิญความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถจัดหาที่ดินลักษณะดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้

ทางบริษัทมีนโยบายที่จะเลือกซื้อที่ดินตามแนวรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT เพื่อสำหรับการทำโครงการคอนโดมิเนียม ในส่วนของบ้านเดี่ยวจะเน้นบริเวณวงแหวนรอบนอกและบริเวณปริมณฑลที่ชุมชนมีศักยภาพในการเจริญเติบโต ใกล้แหล่งที่ทำงาน และเพื่อลดความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและการเมือง จึงมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาในทันที นอกจากนั้น การเกิดขึ้นของ AEC จะเปิดโอกาสให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

บริษัทไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าที่ยังไม่พร้อมจะพัฒนาโครงการหรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนาโครงการที่ยังไม่ได้มีการวางแผนไว้ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เห็นว่าการลงทุนซื้อที่ดินมาเก็บไว้ใน ขณะที่ยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการบนพื้นที่นั้น จะทำให้มีความเสี่ยงจากการที่สภาพคล่องลดลง ไม่สามารถนำเงินทุนดังกล่าวไปใช้หมุนเวียนภายในหรือ พัฒนาโครงการอื่นๆ ได้ และยังทำให้เกิดต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจากต้นทุนทางการเงินที่ต้องใช้ไปในการซื้อที่ดินมาเก็บไว้ซึ่งจะทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนได้ตามเป้าหมายที่วางแผนไว้เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการศึกษาความเป็นไปได้ในระยะยาว เพื่อกำหนดแผนการซื้อที่ดิน อย่างเหมาะสมทั้งในช่วงเวลาที่เหมาะสมในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการ ราคาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา โครงการรูปแบบต่างๆ ในแต่ละทำเล ให้สอดคล้องกับแผน

ธุรกิจและสภาพคล่องทางการเงิน แล้วจึงดำเนินการ คัดเลือกและจัดซื้อที่ดินดังกล่าว โดยเน้นทำเลที่มีแนวโน้มการเติบโตของศักยภาพสูง และการแข่งขันในการซื้อที่ดินกับผู้ประกอบการรายอื่นยังต่ำ ส่งผลให้สามารถจัดซื้อที่ดินในราคาไม่แพงและเงินที่ใช้วางมัดจำที่ค่อนข้างต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับโอกาสการพัฒนาโครงการในอนาคต เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการพัฒนาให้สูงกว่าต้นทุนทางการเงินใน การถือครองที่ดินระยะยาว นอกจากนี้ ยังมี ความสัมพันธ์ที่ดีกับนายหน้าจัดหาที่ดิน จึงคาดว่าจะสามารถจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มี ศักยภาพ และสร้างผลประโยชน์ที่ดีในอนาคตได้

3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จะส่งผลต่อแผนงาน ต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ อาทิเช่น การเปลี่ยนแปลงในข้อบังคับของผังเมือง เรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลางและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(คชก.)ว่าต้องจัดทำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างไรจึงจะผ่านการพิจารณาเห็นชอบ

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และนโยบายของหน่วยงานราชการที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องอย่างละเอียด และได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยพิจารณาตามข้อกำหนด ข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยน การดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาสถานะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าว โดยมั่นใจว่าสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์ และจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบดังกล่าว

3.4 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการขยายตัวมาก จึงทำให้เกิดปัญหาการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการทั้งในด้านของต้นทุนและระยะเวลาในการส่งมอบงาน เนื่องจาก บริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้าง ดังนั้น ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ จึงต้องว่าจ้างผู้ รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพหรือผู้รับเหมาส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาด้านขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลา

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าว จึงมีการกำหนดนโยบายในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป และมีการกำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากประสบการณ์ การทำงาน ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมถึง ความพร้อมในการทำงานและฐานะการเงินของผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อประกอบการพิจารณาการคัดเลือกผู้รับเหมา

3.5 ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากการลดลงของกำลังซื้อ

ภาคอสังหาริมทรัพย์ นั้นนับเป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้น ภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงปีที่ผ่านมา ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูงทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคมและการเมือง ค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมาก

จึงต้องเน้นการสร้างที่อยู่อาศัยให้ได้คุณภาพและในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง โดยต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังคงทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ รวมถึง หากการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว น่าจะก่อให้เกิดการจ้างงาน และกำลังซื้ออาจกลับมาฟื้นตัวได้ ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อก็จะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินกลุ่มบริษัท

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อขาย

1) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ (รวมถึงปลูกสร้าง)

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาตลาดหรือราคาขาย (ล้านบาท)	จำนวนแปลงคงเหลือ	ภาระผูกพัน
1) บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาไพรเวทบีช	จ.ระยอง	3-3-00	46.74	18 แปลง	ไม่มี
	ปรีชาราม 3	ถ.ราษฎร์พัฒนา	3,514.40 ตร.ม.	415.20	89 แปลง	ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงิน ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (8 ชั้น)	ถ.พระราม 9	372.52 ตร.ม.	32.05	6 ยูนิต	ไม่มี
2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 2 พระราม 9	ถ.พระราม 9	47.35 ตร.ม.	4.14	1 ยูนิต	ไม่มี

2) รายการทรัพย์สิน ประเภทที่ดินรอการพัฒนา

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ดิน (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ราคาตามบัญชีหรือราคาทุน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ถ.ร่มเกล้า	20-0-0	30.00	บจก.จี.พี.วี. โก ลบอด พร้อมเพอร์ดี แวลูเอชัน	ไม่มี
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	มีนบุรี (แสนแสบ)	2-0-0	1.83	-	ไม่มี

4.2 ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อการลงทุน ดังนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	จำนวน	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
บริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ปรีชาคอมเพล็กซ์	ถ.รัชดาภิเษก	0-3-63.6	16 ชั้น (รวมชั้นใต้ดิน)	341.70	บจก.จี.พี.วี. โก ลบอล พร้อมเพอร์ดี แวลูเอชัน	LH Bank
บริษัท เฮาส์ซิ่งคอมเพล็กซ์ จำกัด	คอนโดมิเนียม-พีจี 1 พระราม 9 (15 ชั้น)	ถ.พระราม 9	0-0-63.77	1 ห้องชุด	17.35	บจก.จี.พี.วี. โก ลบอล พร้อมเพอร์ดี แวลูเอชัน	ไม่มี

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 3 บริษัท มูลค่ารวม 126.84 ล้านบาท สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งหมดคิดเป็น 100 เปอร์เซ็นต์ ของสินทรัพย์รวม โดยบริษัทถือหุ้น 100 เปอร์เซ็นต์ ในแต่ละบริษัทย่อย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคดีความจากการถูกฟ้องร้องจำนวน 3 คดี

คดีที่ 1 ฐานความผิดให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณะประโยชน์ คูแผลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ

บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

- ให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณะประโยชน์
- คูแผลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
- ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ

คดีที่ 2 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้อง หากส่งมอบไม่ได้บริษัทต้องชำระเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 259.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้น ได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องข้างต้น

คดีที่ 3 บริษัทและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกให้โอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการแห่งหนึ่ง (จำเลยร่วม) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ศาลชั้นต้น ได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ และชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

ร้อยละ 7.5 ต่อปี และเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัท และจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าเสียหายจำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้ยกฟ้อง

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญ

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ในปี พ.ศ. 2518 ถึงปัจจุบัน หมู่บ้านปรีชา ได้ริเริ่มและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกือบทุกรูปแบบกว่า 20 โครงการ ทั้งประเภทหมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน บ้านพักตากอากาศ โรงแรม และรีสอร์ท ซึ่งตลอดระยะเวลากว่า 40 ปี ทำให้ชื่อเสียงของหมู่บ้านปรีชา เป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจจากประชาชน มาโดยตลอด และเพื่อให้ง่ายต่อการบริหารธุรกิจและองค์กรหมู่บ้านปรีชา ภายหลังจึงได้มีการปรับตัวที่ถือว่าเป็นครั้งสำคัญที่สุด คือ การได้รวมกลุ่มบริษัทในเครือ ทั้งหมด 9 บริษัท เข้าเป็นหนึ่งเดียว เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2537 โดยมี บริษัท พัฒนาการโกชนาการ จำกัด เป็นบริษัทแม่ ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2537 ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทมีความเป็นปึกแผ่น และมีฐานความมั่นคง ในด้านการเงินมากยิ่งขึ้น จึงได้กำหนดให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2537

จากความสำเร็จเหล่านี้ ทำให้คณะกรรมการของบริษัทมั่นใจในการที่พัฒนาโครงการใหม่ ๆ ขึ้นมา เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค และเพื่อให้ประชาชนทั่วไป ได้เข้ามามีส่วนร่วมในความสำเร็จของกลุ่ม บริษัท ปรีชากรุ๊ป คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้นำ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน โดยเปลี่ยนเป็น บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2538 และเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้อนุมัติให้หุ้นสามัญของบริษัททำการซื้อ-ขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ชื่อย่อว่า PRECHA

1) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
Preecha Group Public Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทุนจดทะเบียน : 336,000,000 บาท

ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง
กรุงเทพมหานคร 10250

เลขทะเบียนบริษัท : บมจ.553

โทรศัพท์ : 02-722-8855

โทรสาร : 02-722-8844

เว็บไซต์ : www.preecha.com

2) บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท : บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 02-722-8855
โทรสาร : 02-722-8844

ชื่อบริษัท : บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน : 20,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 02-722-8855
โทรสาร : 02-722-8844

ชื่อบริษัท : บริษัท พี.บี.เอส.เดท จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 02-722-8855
โทรสาร : 02-722-8844

3) นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2/1 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต กม.27
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ : 0-2596-9000
โทรสาร : 0-2832-4994-5

ชื่อบริษัท : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ที่ตั้งสำนักงาน : 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000
โทรสาร : 0-2009-9991

4) ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท พีวี ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 100/19 ชั้น 14 อาคารว่องวานิชบี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ผู้สอบบัญชี : นางสาวชมภูณัฐ แซ่เต๋
ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขทะเบียน 8382
โทรศัพท์ : 0-2645-0080
โทรสาร : 0-2645-0020

5) ผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อบริษัท : บริษัท ไอ.เอ.พี อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน : 976/10 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
ผู้ตรวจสอบ : นายวัฒนา จันทน์นาคิน
โทรศัพท์ : 02-408-4366
โทรสาร : 02-408-4367

6) ที่ปรึกษากฎหมาย

ชื่อ-นามสกุล : นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์
ที่ตั้งสำนักงาน : 294-296 ถนนพระราม 4 ซอยจุฬา 38 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

7) ช่องทางการติดต่อสอบถาม/ ช่องทางนักลงทุนสัมพันธ์

ชื่อ-นามสกุล : นางจุฑาทิพย์ วันไชย
ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 02-722-8855

โทรสาร : 02-722-8844
เว็บไซต์ : www.preecha.com

8) ช่องทางการร้องเรียน/ ช่องทางการแจ้งเบาะแส

ชื่อบริษัท : บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง
กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ : 02-722-8855
โทรสาร : 02-722-8844
เว็บไซต์ : www.preecha.com

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน

- ไม่มี

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ



ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน รวมทั้งสิ้น 336,000,000 บาท ชำระเต็มจำนวน คิดเป็นทุนชำระแล้ว 336,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญประเภทเดียว ทั้งหมด 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น

บริษัทรวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และบริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก สามารถแบ่งตามกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- 1) รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1) บริษัท เนแอ็ค จำกัด	83,658,837	24.90
2) นางสาวอรกัลยา เลิศฤทธิศิริกุล	20,292,450	6.04
3) นายปัญญา ธีรกิจพงศ์	19,731,364	5.87
4) นางสาวฐิติมา ธีรกิจพงศ์	17,929,662	5.34
5) นางรัตนา เมฆหมอก	16,947,815	5.05
6) นางสาวฐิติมา ลำวัฒนนันท	16,500,000	4.91
7) นางสาวกัณตา โชติวิริยะกุล	16,207,564	4.82
8) นางสาวกรรณิการ์ ไชยพันธ์พงษ์	16,164,400	4.81
9) นางสาววิไลรัตน์ สวัสดิ์พีระ	14,071,400	4.19
10) นายเคชา ลำวัฒนนันท	13,595,200	4.05
11) อื่นๆ	100,874,308	30.02
รวม	336,000,000	100.00

2) โครงสร้างกลุ่มผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก

กลุ่มตระกูลผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
อิริกิจพงศ์	122,954,363	36.59%
ล่ำวัฒนนท์	30,095,200	8.96%
โชติวิริยะกุล	23,347,164	6.95%
เลิศฤทธิ์ศิริกุล	20,292,450	6.04%
เมฆหมอก	16,974,815	5.05%
ไชยพันธ์พงษ์	16,164,400	4.81%
สวัสดิ์พีระ	14,071,400	4.19%
จาริตนิเวศน์	7,550,000	2.25%
ชุมพลสกุลวงศ์	7,500,000	2.23%
รัตนกงทน	7,239,300	2.15%
อื่นๆ	69,810,908	20.78%
รวม	336,000,000	100.00

7.2.2 ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัดในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ตามมาตรฐาน ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียน มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 0.36 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

7.2.3 การถือหุ้นไขว้

บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด

7.2.4 การซื้อหุ้นคืน

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการออกหลักทรัพย์อื่น

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

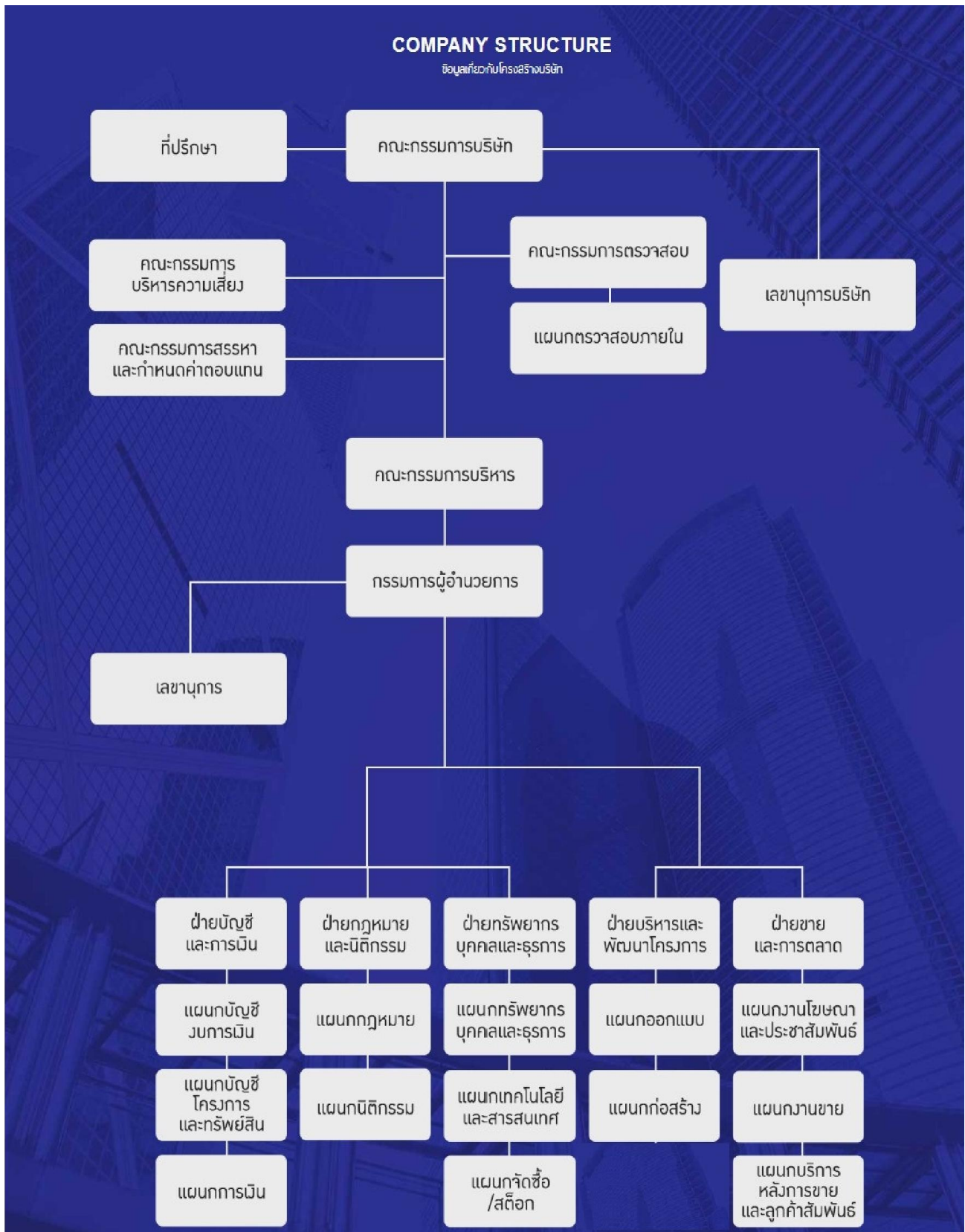
บริษัท ปรีชากรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2538/2539 ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจของประเทศ ภาวะตลาดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสภาพคล่องของบริษัทด้วย

อัตราจ่ายเงินปันผลจะจ่ายจากงบเดียว แต่บริษัทจะงดจ่ายปันผล หากงบรวมของบริษัทยังมีขาดทุนสะสม หรือจ่ายปันผลแล้วกำไรสะสมในงบรวมเปลี่ยนเป็นขาดทุนสะสม

จากผลประกอบการ ในปี 2562 พบว่า บริษัทมีผลขาดทุน 23.52 ล้านบาท และเมื่อรวมกับผลการดำเนินงาน ของบริษัทลูกอีก 3 บริษัท ซึ่งมีผลขาดทุนรวม 1.67 ล้านบาท จึงทำให้มีผลขาดทุนรวม เหลือ 25.19 ล้านบาทจึงงดจ่าย เงินปันผล

รายการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
อัตราปันผลจ่าย (บาท)	0.00	0.00	0.00
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	-0.012	-0.09	-0.07
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.00	0.00	0.00
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	0.00	0.00	0.00

8. โครงสร้างการจัดการ



8.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง | ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ |
| 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์ | กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการ
ตรวจสอบ |
| 4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน |
| 6) นางสาวทิพาพร อัสวโสสถ์ | กรรมการ |
| 7) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล | กรรมการ |



ชื่อ-นามสกุล พชร ยูติธรรมดำรง
อายุ 72 ปี
ตำแหน่ง ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประกาศนียบัตร

- วิทยาลัยการทัพเรือ รุ่น 21 (พ.ศ.2531-2532)

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

ปัจจุบัน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

บริษัท บริการเรือเพลิงการบินกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัทอื่นๆ

ปัจจุบัน

คณะกรรมการกฤษฎีกา

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน

บริษัท แมจิก เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2556-ปัจจุบัน

บริษัท อมรินทร์ เทเลวิชั่น จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

การอบรม

หลักสูตร

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 55/2549

สถาบัน

Thai Institute of Directors

หลักสูตร

Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 22/2551

สถาบัน

Thai Institute of Directors

หลักสูตร

Public Director Certification Program

สถาบัน	Public Director Institute
หลักสูตร	การป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วปอ. รุ่นที่ 399
สถาบัน	วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

อื่นๆ

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
อายุ 79 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2538

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- KENT STATE UNIVERSITY สหรัฐอเมริกา
- คุรุศาสตรบัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาวิชารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2538-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
พ.ศ. 2552-ปัจจุบัน	บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการบริษัท/ กรรมการอิสระ

บริษัทอื่นๆ

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	สภากรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ประธานสภากรุงเทพมหานคร
พ.ศ.2555-ปัจจุบัน	มูลนิธิ เมเจอร์ แคร์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา
ปัจจุบัน	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา
ปัจจุบัน	มูลนิธิรักเมืองไทย
ตำแหน่ง	กรรมการ
ปัจจุบัน	มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ในพระบรมราชูปถัมภ์
ตำแหน่ง	กรรมการ
ปัจจุบัน	บริษัท เอสอาร์เค มัลติมีเดีย จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษากรรมการ
พ.ศ.2543-2545	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	ปลัดกรุงเทพมหานคร
พ.ศ.2533-2543	กรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง	รองปลัดกรุงเทพมหานคร

พ.ศ.2529

กรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสำนักสวัสดิการสังคมและผู้ดูแลข่าว กรุงเทพมหานคร

การอบรม

หลักสูตร

DIRECTORS ACCREDITATION PROGRAM (DAP) รุ่นที่ 7/2547

สถาบัน

Thai Institute of Directors

อื่นๆ

 กิจกรรมที่แข่งขัน/ กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง
กับธุรกิจของบริษัท

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย

ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายสมพร เวชพานิชย์
อายุ 73 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหาร
 ความเสี่ยง/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
 ค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2548

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Middle Tennessee State University

ประกาศนียบัตร

- วิชาชีพกฎหมายชั้นสูง สภานายความ

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2548-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/
 ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ

พ.ศ.2556-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

พ.ศ.2552-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท แจ็กเจีย อุตสาหกรรม (ไทย) จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ

บริษัทอื่นๆ

พ.ศ.2554-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

Senior Partner Tax & Legal

พ.ศ.2541-ปัจจุบัน

ตำแหน่ง

บริษัท ที ซี ยูเนี่ยน โกลบอล จำกัด (มหาชน)

กรรมการตรวจสอบ

อื่นๆ

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี



ชื่อ-นามสกุล นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
อายุ 76 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหาร
 ความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2537

คุณวุฒิการศึกษา - บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขาการตลาด)
 มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการคณะกรรมการจัดการ
พ.ศ.2556-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการบริหารความเสี่ยง
พ.ศ.2552-ปัจจุบัน	บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่ง	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทอื่นๆ

ปัจจุบัน	บริษัท พี แอนด์ บี รัชดาโฮเต็ล จำกัด
ตำแหน่ง	กรรมการบริษัท

อื่นๆ

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับ	ไม่มี
ธุรกิจของบริษัท	
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย	ไม่มี
ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	



ชื่อ-นามสกุล รศ.ดร.สมเจตน์ ทิณพงษ์
อายุ 71 ปี
ตำแหน่ง กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหา
 และพิจารณาคำตอบแทน
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2551

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมบัณฑิต University of Tasmania (Australia)
- วิศวกรรมมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- วิศวกรรมศาสตรดุษฎีบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน
บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2551-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

 กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและพิจารณา
 คำตอบแทน

ปัจจุบัน

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการบริหาร

อื่นๆ

กิจกรรมที่แข่งขัน/ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ

ไม่มี

ธุรกิจของบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย

ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นางสาวทิพาพร อัสวโสดี
 อายุ 61 ปี
 ตำแหน่ง กรรมการ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2547

คุณวุฒิการศึกษา

- S.T. Johns College of Commerce

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2537-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ

บริษัทอื่นๆ

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน

บริษัท เวเนเจอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ อินทิเกรชั่น จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2555-ปัจจุบัน

บริษัท พี บี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ตำแหน่ง

กรรมการ

อื่นๆ

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้องกับ
 ธุรกิจของบริษัท

- บริษัท เวเนเจอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ อินทิเกรชั่น จำกัด
- บริษัท พี บี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

0.65%

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ไม่มี

ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย

ไม่มี

ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล นายฐนนต์สรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล
 อายุ 64 ปี
 ตำแหน่ง กรรมการ
 ได้รับการแต่งตั้งปี 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต (สาขาการปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาบริหาร) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (สาขารัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง 5 ปี จนถึงปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียน

พ.ศ.2558-ปัจจุบัน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่ง

กรรมการ

บริษัทอื่นๆ

ปัจจุบัน

ผู้เชี่ยวชาญประจำตุลาการศาลรัฐธรรมนูญ

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริการ

ปัจจุบัน

บริษัท วินเวสต์เม้นท์ จำกัด

ตำแหน่ง

ที่ปรึกษา

ปัจจุบัน

ส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่ง

กรรมการ

พ.ศ.2556

กรุงเทพมหานคร

การอบรม

หลักสูตร

ปปร. รุ่นที่ 11

สถาบัน

สถาบันพระปกเกล้า

หลักสูตร

วปอ. รุ่นที่ 2550

สถาบัน

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร

PDI รุ่นที่ 3

สถาบัน

สถาบันพระปกเกล้า

หลักสูตร

นยปส. รุ่นที่ 1

สถาบัน

สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

หลักสูตร

บยส. รุ่นที่ 16

สถาบัน

วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานตุลาการศาลยุติธรรม

หลักสูตร

ภูมิพลแผ่นดิน รุ่นที่ 1

สถาบัน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
หลักสูตร	วปส. รุ่นที่ 3
สถาบัน	สถาบันวิทยาการประกันภัยระดับสูง
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง รุ่นที่ 3
สถาบัน	กรุงเทพมหานคร
หลักสูตร	การพัฒนาการเมืองและการเลือกตั้งระดับสูง พ.ต.ส. รุ่นที่ 5
สถาบัน	กรุงเทพมหานคร
หลักสูตร	ผู้บริหารงานด้านกฎหมายภาครัฐระดับสูง รุ่นที่ 2
สถาบัน	สำนักงานกฤษฎีกา
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 20
สถาบัน	สถาบันวิทยาการตลาดทุน
หลักสูตร	ผู้บริหารระดับสูง วพน. รุ่นที่ 7
สถาบัน	สถาบันวิทยาการพลังงาน
หลักสูตร	หลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย (นธป.) รุ่นที่ 5
สถาบัน	สำนักงานศาลรัฐธรรมนูญ

อื่นๆ

กิจการที่แข่งขัน/ กิจการที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ไม่มี
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	
ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย ในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา	ไม่มี

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน)	บริษัทและบริษัทย่อย		
		บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	*			
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	/			
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	/			
4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/	/
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	/	*	*	*
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ์	/	/	/	/
7) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	/			

หมายเหตุ : * = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด
1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	*	*	*
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	/	/	/
3) นางสาวทิพาพร อัสวโสทธิ์	/	/	/

หมายเหตุ : * = ประธานกรรมการ, / = กรรมการบริษัท

8.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้ 2 กรรมการอิสระ

- (1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
 - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
 - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์
- 1) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมกรรมการอิสระ
- (1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
 - (2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
 - (3) นายสมพร เวชพาณิชย์
 - (4) นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์
- 2) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- (1) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์
 - (2) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์
 - (3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล

8.1.2 อำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ หรือ นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ หรือ นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล กรรมการสองในสามท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8.1.3 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเพื่อให้ บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ

1) กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง ภารกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้ง ด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยร่วมกันแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่ ให้ความสำคัญในการแสวงหา ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ทบทวนและให้ความเห็นกับกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานต่างๆ ของบริษัท พร้อมทั้งติดตามผู้บริหารให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดไว้ ตามทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ

3) คณะกรรมการเป็นผู้เลือกประธานกรรมการ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

4) กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง

- 5) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ รวมทั้ง ดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบ ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- 6) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึง รายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม โดยจัดทำเป็นนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 7) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม และมีการประเมินผลในด้านการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐาน
- 8) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท
- 9) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

8.1.4 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติตามขอบเขตที่กำหนดโดยกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท และอนุมัติในการดำเนินงาน แผนหลักในการดำเนินงาน นโยบายในการบริหารความเสี่ยง แผนงบประมาณ และแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การกำหนดเป้าหมายที่ต้องการของผลการดำเนินงานการติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ ซึ่งรวมถึงการอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย

1) พิจารณาอนุมัติ

- (1) วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และแผนกลยุทธ์เป็นรายปี
- (2) แผนธุรกิจประจำปีและงบประมาณประจำปี
- (3) งบการเงินสำหรับงวดไตรมาส งวดครึ่งปีแรกและงบการเงินประจำปี
- (4) การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล
- (5) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างองค์กรและการเปลี่ยนแปลงอื่นๆ ในองค์กรที่สำคัญ
- (6) การได้มา การก่อตั้ง การจำหน่ายจ่ายโอน หรือการระงับซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญหรือธุรกิจใดของบริษัท
- (7) การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งขนาดของรายการมีนัยสำคัญต่อบริษัท
- (8) การออกตราสารทางการเงินหรือหลักทรัพย์อื่นใด
- (9) แลกเปลี่ยนต่อสาธารณชนที่เกี่ยวกับนโยบายหรือกลยุทธ์
- (10) การเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับอำนาจใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้บุคคลอื่นดำเนินการ

2) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

3) แต่งตั้งและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งกำหนดเงื่อนไขการว่าจ้างงานสำหรับกรรมการ

ผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง

8.1.5 บทบาทของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรได้ทำหน้าที่ดูแลกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ เพื่อให้บรรลุผลประโยชน์สูงสุด โดยทำให้เกิดศักยภาพ ความคิด ความสร้างสรรค์ รวมทั้งความสามารถของกรรมการ และฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าด้วยกัน อันจะส่งผลให้แผนกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวประสบความสำเร็จตามแผนงานและเป้าหมายขององค์กร มีการติดตามการดำเนินกิจการของฝ่ายบริหารอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง โดยให้มีการรายงานฐานะการเงินและข้อมูลสำคัญต่อคณะกรรมการเป็นประจำทุกเดือน แนะนำนโยบายด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทสร้างจริยธรรมให้กับบุคลากรทุกระดับ ดังนี้

1) ความรับผิดชอบต่อด้านการบริหาร

(1) ดูแลภาพรวมในด้านกลยุทธ์แผนงานและแนวนโยบายบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

(2) ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเพื่อให้เป็นไปโดยถูกต้อง ตามกฎหมายทั้งในด้านการกำกับของทางการและของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) การประชุมคณะกรรมการ

ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมและเข้าร่วมการประชุมทุกครั้ง เพื่อให้การดำเนินการประชุมคณะกรรมการเป็นไปโดยถูกต้องมีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้ร่วมแสดงความคิดเห็น โดยมีการกำกับดูแล มอบหมายอำนาจหน้าที่ด้านการบริหารจัดการองค์กรให้แก่ฝ่ายจัดการด้วยความเหมาะสม ให้กรรมการทุกท่านได้รับข้อมูลของบริษัทที่ครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา และชัดเจน เพื่อใช้ในการตัดสินใจซึ่งจะนำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ มีการบริหารจัดการด้านเวลาที่เพียงพอสำหรับคณะกรรมการในการปรึกษาหารือและแสดง ความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้อย่างกว้างขวางในระหว่างวาระประชุมที่สำคัญ ทั้งนี้ แนวนโยบายเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และได้มีการปรึกษาหารือแนวทางการบริหารเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นกันเป็นประจำ

3) การพัฒนาและประเมินประสิทธิภาพในการทำงาน

(1) สนับสนุนส่งเสริมแนะนำให้กรรมการทุกท่านในหลายวาระให้เข้าร่วมอบรมพัฒนาทักษะความรู้ในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่การปฏิบัติหน้าที่กรรมการในสถาบันที่มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

(2) สนับสนุนส่งเสริมแนะนำให้กรรมการได้มีการปรึกษาหารือเพื่อการทำงานร่วมกันอย่างเป็นทีม อันจะก่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการกำกับดูแล กำหนดนโยบายการดำเนินการของบริษัทและ ดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการ ทั้งแบบประเมินเป็นคณะและตนเอง นำผลการประเมินดังกล่าวมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานของคณะกรรมการ

(3) กำหนดให้มีระบบการติดตามดูแลและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง

4) ความสัมพันธ์ระหว่างผู้ถือหุ้น

ดูแลให้มีการสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยความมีประสิทธิภาพ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

5) การประชุมผู้ถือหุ้น

ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง และในฐานะกรรมการอิสระ ได้พยายามกำกับดูแลให้คำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย และมีการมอบหมายให้มีผู้ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งดูแลให้กรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างพร้อมเพรียงกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกความเห็น ชักถาม และเสนอแนะในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ ในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การชักถามหรือขอคำชี้แจงเพิ่มเติม การรับทราบรายงานประจำปี การอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน การอนุมัติจัดสรรกำไรและเงินปันผล การแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การเลือกตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี การอนุมัติเรื่องการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

6) บทบาทของประธานกรรมการในด้านอื่นๆ

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ ดูแลโครงสร้างของคณะกรรมการให้มีความเหมาะสม เพื่อให้การบริหารบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ ดูแลให้มีการนำนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงจนถึงพนักงาน

8.1.6 การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ในการสรรหากรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ให้แก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และดำเนินการสรรหา เมื่อตำแหน่งนั้นครบวาระหรือว่างลง โดยมีกระบวนการดังนี้

1) คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ และสามารถมีส่วนร่วมสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้มั่นคงและยั่งยืน

2) พิจารณาทบทวนคุณสมบัติทั่วไป คุณสมบัติเฉพาะของกรรมการ กรรมการอิสระ และผู้บริหารระดับสูงและ/หรือหลักเกณฑ์การสรรหาเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

(1) การแต่งตั้งกรรมการ

(1.1) แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(1.2) แต่งตั้งโดยมติคณะกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบกำหนดวาระกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะมีวาระเท่ากับกรรมการเดิมที่ออกไป

กรณีที่จะแต่งตั้งกรรมการใหม่เพิ่มเติมจากจำนวนกรรมการที่มีอยู่เดิม จะต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้นมีมติแต่งตั้งกรรมการใหม่

(2) กรรมการพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุ ดังต่อไปนี้

- (2.1) ครบกำหนดวาระ ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละปี กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (โดย 2 ปีแรก หลังจากตั้งบริษัทได้มีการตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ให้ใช้วิธีการจับสลากออก ส่วนปีถัดไป (ปีที่ 3) ให้กรรมการที่อยู่ยาวที่สุดออกจากตำแหน่ง) และแต่งตั้งกรรมการใหม่แทน กรรมการที่ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกจากตำแหน่งจะถูกแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัทอีกก็ได้
- (2.2) ตาย
- (2.3) ลาออก
- (2.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
- (2.5) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- (2.6) ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรณีกรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริษัทแทน

8.1.7 การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการให้ความสำคัญและถือว่าเป็นหน้าที่สำคัญในการเข้าร่วมประชุม เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจ โดยการกำหนดวันและเวลาประชุมของคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน

1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

- (1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ครบประชุม
- (2) เอกสารคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องจะต้องจัดส่งให้แก่กรรมการบริษัทล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ เว้นแต่ ในกรณีมีเหตุผลความจำเป็นเร่งด่วน
- (3) ในขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2

ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

- (4) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- (5) กรรมการผู้ใดมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น
- (6) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ อย่างน้อย 7 วัน ก่อนการประชุมคณะกรรมการ
- (7) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี
 - (7.1) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
 - (7.2) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 วันที่ 25 เมษายน 2562
 - (7.3) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 วันที่ 9 พฤษภาคม 2562
 - (7.4) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2562 วันที่ 6 สิงหาคม 2562
 - (7.5) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562
 - (7.6) ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 วันที่ 12 ธันวาคม 2562

2) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

คณะกรรมการให้ความสำคัญและเคารพในสิทธิของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์ ทั้งในฐานะนักลงทุนรายย่อยและนักลงทุนสถาบัน และในฐานะเจ้าของบริษัท

คณะกรรมการกำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวกับเงินปันผล หรือกฎเกณฑ์กฎหมายที่ใช้บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแล้ว

3) การประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจัดให้มีการประชุมพิเศษก่อนการประชุมปกติ โดยไม่มีวาระการประชุม และไม่มีผู้บริหาร หรือพนักงานเข้าร่วมประชุม ส่วนในเรื่องที่กรรมการประชุมนอกกรอบจะเป็นประเด็นที่คณะกรรมการมีความกังวล และหลังจากการประชุมแล้วเสร็จ ประธานกรรมการจึงจะเชิญกรรมการผู้อำนวยการเข้าพูดคุยและรับทราบถึงผลของการประชุม

8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| 1) นายปรีชา อธิกิจพงศ์ | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 2) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการ |
| 3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล | กรรมการ |

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหาร คือ เป็นผู้นำทางด้านกลยุทธ์ของบริษัท โดยจัดทำและนำกลยุทธ์ไปกำกับปฏิบัติ ติดตาม และดูแลเป้าหมาย ยุทธวิธี แผนงานและนโยบาย เพื่อให้เป็นไป

ตามทิศทางที่กำหนดไว้

8.3 เลขานุการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เลขานุการบริษัท คือ นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ โดยได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ความรับผิดชอบ คือ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ซึ่งมีผลใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้ง ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท มีดังต่อไปนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร
 - (1) ทะเบียนกรรมการ
 - (2) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
 - (3) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
- 3) ประสานงานในเรื่องต่างๆ ระหว่างบริษัทกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ
- 5) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- 6) หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

บริษัทตระหนักดีว่าทรัพยากรบุคคลเป็นสินทรัพย์ที่หาค่ามิได้ การสรรหากรรมการและผู้บริหารที่เหมาะสมกับบริษัทจึงเป็นภารกิจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และการวางนโยบายในการคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมและมีความผูกพันกับงานกรรมการและผู้บริหาร ในขณะเดียวกันคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังมีภารกิจพิจารณานโยบายค่าตอบแทนผู้ที่เกี่ยวข้องทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างยุติธรรม

บริษัทมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารในระดับที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ในรูปของค่าเบี้ยประชุมกรรมการ โดยขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และค่าตอบแทนผู้บริหารพิจารณาจากผลประกอบการของกิจการและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

- 1) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากลักษณะของการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงประโยชน์ที่ได้รับจาก แต่ละคน โดยกรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายและความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น

- 2) ค่าตอบแทนเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ระดับของค่าตอบแทนทั้งที่เป็นเงินเดือน ค่ายานพาหนะ โบนัส และผลตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ จะมีความสนใจและสอดคล้องกับผลงานของแต่ละคน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับ

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายปี (บาท)
	ปี 2562
1) นายพชร ชูติธรรมดำรง ประธานกรรมการ/ กรรมการอิสระ/ กรรมการ ตรวจสอบ	1,200,000
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธาน กรรมการตรวจสอบ	600,000
3) นายสมพร เวชพาณิชย์ กรรมการ/ กรรมการอิสระ/ ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการ ตรวจสอบ	360,000
4) นายปรีชา อธิกิจพงศ์ กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการผู้อำนวยการ/	240,000
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,200,000
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์ กรรมการ	240,000
7) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล กรรมการ	840,000
รวม	4,680,000

8.5 บุคลากร

8.5.1 จำนวนพนักงานและค่าตอบแทน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยความสำเร็จของบริษัท และสนับสนุนพัฒนาความสามารถในการทำงาน ให้เป็นระดับมืออาชีพอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ มีสถานที่ทำงานที่ปลอดภัยและมีสภาพอนามัยที่ดี พนักงานได้รับ

ผลตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ บริษัทยังมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานอีกด้วย

ในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานรวม 31 คน ได้รับค่าตอบแทนในส่วน of เงินเดือนและ โบนัสและเงินได้อื่น รวมจำนวนเงิน 16.68 ล้านบาท ดังนี้

1) สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	จำนวน	1	คน
2) ฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ฝ่ายบริหารการเงิน	จำนวน	9	คน
3) ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	จำนวน	3	คน
4) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	จำนวน	6	คน
5) ฝ่ายบริหารและพัฒนาโครงการ	จำนวน	7	คน
6) ฝ่ายขายและการตลาด	จำนวน	5	คน

รายละเอียดค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
1) ค่าตอบแทน (เงินเดือน)	14,630,498.24
2) โบนัส	391,850.00
3) เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	382,717.00
4) เงินสมทบประกันสังคม	290,573.08
5) เงินได้อื่นๆ	993,021.00
รวม	16,688,659.32

8.5.2 นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการ

พนักงานที่มีคุณภาพถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมให้กลยุทธ์ประสบความสำเร็จ การสรรหา การรักษา การสร้างแรงจูงใจ การพัฒนาพนักงาน ถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวที่มีคุณค่าในการส่งมอบพาให้องค์กรประสบความสำเร็จในระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เป็นธรรม และการสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจให้แก่บริษัทอีกด้วย ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้รวมถึงการดำเนินการของ บริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) มีการประเมินค่าตอบแทนอย่างเป็นระบบ เพื่อจัดกลุ่มงานและระดับตำแหน่งงานตามขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบและความสำคัญที่มีต่อองค์กร เพื่อให้เกิดการจ่ายค่าตอบแทนที่สามารถแข่งขันได้กับตลาดแรงงานภายนอก และในขณะเดียวกันสามารถสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานได้ด้วย
- 2) จัดให้มีการจ้างงานที่ยุติธรรม และให้พนักงานมีโอกาสดำเนินงานในบริษัทอย่างเป็นธรรม
- 3) พิจารณาผลประโยชน์ตอบแทนในด้านต่างๆ ให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกันตามความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน ประสบการณ์ คุณวุฒิ และคุณสมบัติของพนักงาน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

นอกจากนี้ ยังมีค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ดังนี้

- 1) ค่าตอบแทนในระยะสั้น เช่น เงินเดือน, โบนัสประจำปี, ค่าล่วงเวลา, ค่าคอมมิชชั่น, ปรับเงิน เดือนประจำปี อีกทั้ง ให้โอกาสพนักงานศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอาชีวศึกษา ระดับอุดมศึกษา

รวมถึงระดับบัณฑิตศึกษา และการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท การประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม ชุดฟอร์มพนักงาน สวัสดิการอื่นๆ เช่น เงินช่วยเหลืองานศพ กรณีพนักงานและบิดามารดา บุตร หรือคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายของพนักงานเสียชีวิต เงินช่วยเหลือกรณี พนักงานสมรส กรณีพนักงานอุปสมบท เป็นต้น

- 2) ค่าตอบแทนในระยะยาว เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพิเศษอื่นๆ กองทุนเงินกู้ยืมของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่มีอัตราผลตอบแทนตามอายุงาน เป็นต้น

8.5.3 นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร จึงควรปฏิบัติต่อพนักงานอย่างมีคุณธรรมโดยยึดหลักความเท่าเทียมกันและการเสมอภาค ทั้งในเรื่องการจ้างงาน ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย และการพัฒนาศักยภาพควบคู่กับการพัฒนาคุณธรรม จึงได้กำหนดหลักการปฏิบัติต่อพนักงาน ดังนี้

- 1) ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 2) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- 3) จัดเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
- 4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและจัดระบบการทำงานให้พนักงานมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมถึงการมีสุขภาพอนามัยที่ดี
- 5) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงาน เพื่อฝึกทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 6) แต่งตั้ง โยกย้าย ให้รางวัลและลงโทษพนักงานด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน
- 7) จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน
- 8) จัดให้มีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน ในกรณีไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำผิดกฎหมาย และมีกระบวนการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองพนักงานผู้ร้องที่เป็นระบบและยุติธรรม
- 9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติงาน และ/หรือ ข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน ภายใต้วัฒนธรรมองค์กรที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร
- 10) ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งภายในและภายนอก ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อองค์กรและสังคม เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและความผูกพันต่อองค์กร ตามความเหมาะสมและดุลพินิจของผู้บังคับบัญชา

8.5.4 นโยบายการพัฒนาพนักงาน

พนักงานเป็นปัจจัยสำคัญและมีคุณค่ายิ่งที่นำมาซึ่งความสำเร็จ ความก้าวหน้า และความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ด้วยการคัดสรรพนักงานที่ดีและทำงานอย่างมืออาชีพ

- 1) การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลจะต้องสอดคล้องและสนับสนุนกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท
- 2) จัดวางระบบและกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เทียบเคียงได้กับธุรกิจชั้นนำ โดยมีความชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งองค์กร
- 3) มีการสรรหาพนักงานที่ดี สร้างพนักงานที่ดี สร้างพนักงานให้เก่งที่มีพฤติกรรมในการทำงานอย่างมืออาชีพ
- 4) ผู้บังคับบัญชาทุกคนมีหน้าที่ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลภายในหน่วยงานของตน ตามระบบ และแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท
- 5) พนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติงานด้วยความสามารถ มีความรับผิดชอบ มุ่งมั่น ทุ่มเทให้เกิดผลสำเร็จของงานโดยยึดหลักจริยธรรมและวัฒนธรรมองค์กร
- 6) การพัฒนาบุคลากรเป็นเรื่องขององค์กร ผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกคน โดยบริษัทจะพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ มีประสิทธิภาพในการทำงานในหน้าที่ที่รับผิดชอบอย่างต่อเนื่อง ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่วางแผนติดตาม ประเมินผลและให้ข้อมูลป้อนกลับ พนักงานต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาตนเองสม่ำเสมอ
- 7) ความก้าวหน้าในอาชีพ ผลตอบแทนและแรงจูงใจต่าง ๆ ขึ้นอยู่กับคุณภาพและผลสำเร็จของงานทัศนคติ และศักยภาพของพนักงาน
- 8) บริษัทจะบริหารค่าตอบแทนพนักงานให้เทียบเคียงกับธุรกิจชั้นนำที่ประกอบธุรกิจใกล้เคียงกัน
- 9) ในการทำงานให้ประสบความสำเร็จพนักงานต้องมีทั้งความรู้และทักษะด้านต่างๆ ทั้งด้านในสายงานหลัก ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านบุคลากรของแต่ละปีบริษัทจะต้องมีหลักสูตรเวียนไปให้กับผู้บังคับบัญชาทราบหลังจากการประเมิน

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทส่งเสริมและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วย การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่

เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วยการมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อน้ำที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อเป็นการยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้มีมาตรฐานที่สูงสุด คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติ โดยยึดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้คำนึงถึงหลักปฏิบัติ 8 ข้อ ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of the Board)

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน (Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management)

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture innovation and Responsibility Business)

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1) ความโปร่งใส
- 2) ความเป็นอิสระ
- 3) ความเป็นธรรม
- 4) ความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารจัดการในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เป็นธรรมกับทุกฝ่าย และจะช่วยส่งเสริมให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงาน

ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เป็นธรรมและโปร่งใส สามารถตรวจสอบและเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างเพียงพอ
- 2) จัดให้มีการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 3) ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- 4) ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลอย่างดี
- 5) จัดโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน โดยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9.2 นโยบายสิทธิของผู้ถือหุ้น

การให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทั้งในฐานะของผู้ลงทุนในหลักทรัพย์และในฐานะเจ้าของบริษัท โดยกำหนดแนวปฏิบัติการให้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

- 1) การประชุมผู้ถือหุ้น
 - (1) คณะกรรมการมีนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้
 - (1.1) เปิดเผยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่องกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยระเบียบวาระการประชุม และสาระสำคัญของวาระการประชุม ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทันที ไม่เกินวันทำการถัดไป นับจากวันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติ
 - (1.2) จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับบริษัท
 - (1.3) เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุม 1 ชั่วโมง และได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น เช่น สถานที่ พนักงานต้อนรับ พนักงานลงทะเบียน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ สำหรับลงทะเบียนและการคำนวณผลการลงคะแนนเสียงอาหารว่างและเครื่องดื่ม
 - (1.4) ประกาศกล่าวเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน
 - (1.5) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถาม โดยได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจะบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน
 - (1.6) เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งผลการลงคะแนนเสียง ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในช่วงเช้าของวันทำการถัดไปนับจากวันประชุม

- (1.7) จัดทำและจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแก่หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และได้เผยแพร่ รายงานการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายในระยะเวลา 7 วันนับแต่วันประชุม
- (1.8) มอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ติดต่อและประสานงานระหว่างบริษัทและนักลงทุน
- (2) มีการแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ มติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศ ดังนี้
- (2.1) ไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่เพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ให้สิทธิในการซักถามคณะกรรมการในที่ประชุม ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น
- (2.2) แจ้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยกำหนดวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องราว และมีการระบุความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนอไว้ รวมถึงมีข้อมูลเพียงพอต่อการตัดสินใจ ดังนี้
- วาระการแต่งตั้งกรรมการ
 - ข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอแต่งตั้ง เช่น คำนำหน้าชื่อ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ การศึกษา ประสบการณ์ เป็นต้น
 - การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น โดยกิจการใดเป็นกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทก็ได้ระบุไว้ชัดเจนแล้ว
 - หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา (กรณีแต่งตั้งกรรมการใหม่)
 - จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งและผลการปฏิบัติงานในระหว่างเป็นกรรมการ (กรณีแต่งตั้งกรรมการเดิม)
 - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
 - วาระการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ
 - นโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
 - หลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 - ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
 - วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี
 - ชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี
 - ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี
 - ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี

- จำนวนปีที่ทำหน้าที่ (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิม) หรือเหตุผลที่เปลี่ยนตัวผู้สอบบัญชี (กรณีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนใหม่)
- วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี รวมทั้งค่าบริการอื่นของผู้สอบบัญชี
- ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระการจ่ายเงินปันผล
 - นโยบายการจ่ายเงินปันผล
 - เหตุผลหากการจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามนโยบาย
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้
- วาระเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ เช่น การเพิ่ม/ลดทุน การแก้ไขข้อบังคับ การขาย/เลิก/โอนกิจการ/การควบรวมกิจการ เป็นต้น
 - รายละเอียดของเรื่องที่เสนอ
 - วัตถุประสงค์ เหตุผล หรือความจำเป็น
 - ผลกระทบต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น
 - ความเห็นของคณะกรรมการเพียงพอและชัดเจนที่จะให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจลงมติได้

(3) คณะกรรมการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเต็มที่ และไม่กระทำใดๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นการเข้าประชุมเพื่อออกเสียงลงมติไม่มีวิธีการที่ยุ่งยาก หรือมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป สถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นมีขนาดเพียงพอและสะดวกต่อการเดินทาง

(4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน นอกจากนี้ ยังเผยแพร่หลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย คณะกรรมการได้มีการกำหนดการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าและกำหนดให้มีการตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า พร้อมกับการชี้แจงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ดังนี้

- (4.1) กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน
- (4.2) วิธีการส่งคำถามล่วงหน้า เช่น ให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรืออีเมล หรือส่งจดหมายถึงคณะกรรมการ เป็นต้น
- (4.3) ช่วงเวลาที่เปิดให้ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมผู้ถือหุ้น
- (4.4) มีกระบวนการกลั่นกรองคำถามล่วงหน้าจากผู้ถือหุ้นถาม เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการตอบคำถามเหล่านั้น
- (4.5) ตอบคำถามให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม
- (4.6) แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบถึงคำถามที่มีผู้ถือหุ้นถามมาล่วงหน้าและคำตอบของคำถามเหล่านั้น

(5) คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนด

ทิศทาง การลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทได้ และกำหนดให้มีอากรแสตมป์ไว้บริการ ผู้ถือหุ้นสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะอีกด้วย นอกจากนี้ ยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิด การประชุมแล้วสามารถออกเสียงลงคะแนนในวาระที่อยู่ระหว่างพิจารณาและยังไม่มีมติลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุม ผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

2) การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

(1) คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาเข้ามามีส่วนร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นในการลงคะแนนเสียง การนับคะแนนและแสดงผลเพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็วถูกต้องและแม่นยำ

(2) การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

(2.1) กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

(2.2) ในกรณีที่กรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน จึงต้องมีบุคคลเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้

- ประธานกรรมการ
- กรรมการผู้อำนวยการ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(2.3) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นได้จัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ เป็นต้น

(4) จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบนับคะแนนเสียง โดยมีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงจากผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อความโปร่งใส มีการจัดเก็บเอกสารการลงคะแนนในทุกๆวาระ และบันทึกวิถีทัศน์การประชุมอย่างสมบูรณ์ครบถ้วน และมีการเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ในการประชุมและการนับคะแนนเสียงในทุกๆวาระเป็นไปอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

(5) ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสนำเสนอความคิดเห็น และตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

3) การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

(1) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดง ผลคะแนนในที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุมรวมทั้งการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งประเด็นหรือซักถามพร้อมทั้งมีบันทึกคำถามคำตอบและผลการลงคะแนนในแต่ละวาระว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย คัดค้านและงดออกเสียงเป็นอย่างไร รวมถึงบันทึกการลงชื่อกรรมการผู้เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมด้วย

- (2) เปิดเผยแพร่ผลการลงคะแนนและรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ดังนี้
 - (2.1) มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในวันทำการถัดไป
 - (2.2) เผยแพร่รายงานการประชุม ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
 - (2.3) เผยแพร่วิธีทัศนการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์

9.3 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม อาทิ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือนักลงทุนต่างชาติ อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งเรื่องกระบวนการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การมีมาตรการป้องกันกรรมการผู้บริหารและพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ รวมทั้ง ให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง โดยกำหนดแนวปฏิบัติในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- 1) การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
 - (1) แจ้งกำหนดการประชุมพร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้
 - (1.1) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่านเว็บไซต์ของก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
 - (1.2) ข้อมูลประกอบการประชุมที่เผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ จะต้องมามีข้อมูลเหมือนกันกับข้อมูลที่ส่งให้ ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
 - (1.3) จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
 - (2) แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนตามแต่ละประเภทของหุ้นให้ทราบทั้งในหนังสือเชิญประชุม และในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
 - (1) คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจนเป็นการล่วงหน้าเพื่อแสดงถึงความเป็นธรรมและความโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอโดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
 - (1.1) ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเสนอวาระ
 - (1.2) รายละเอียดของข้อมูลประกอบการพิจารณา
 - (1.3) เกณฑ์การพิจารณาบรรจุ/ไม่บรรจุเรื่องที่เสนอเป็นวาระการประชุม

- (1.4) ช่องทางรับเรื่อง เช่น ส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ โดยอาจส่งเรื่องผ่านทางเว็บไซต์ หรือ อีเมลมาก่อน เป็นต้น
- (1.5) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
- (1.6) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระ การประชุม ใ้บนเว็บไซต์
- (1.7) มีกระบวนการกลั่นกรองเรื่องจากผู้ถือหุ้นเสนอ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาในการ ประชุมคณะกรรมการ
- (1.8) แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยแจ้งไปยังผู้ถือ หุ้นผู้เสนอวาระและแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) คณะกรรมการกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ และการ ให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ โดยมีหลักเกณฑ์ตามหัวข้อต่อไปนี้
 - (2.1) ช่องทางรับเรื่อง โดยการส่งหนังสือถึงคณะกรรมการ
 - (2.2) ช่วงเวลาที่เปิดรับเรื่อง ภายใน 31 มกราคม ของปี
 - (2.3) ข้อมูลประกอบการพิจารณา เช่น ข้อมูลคุณสมบัติโดยละเอียดของผู้ได้รับเสนอชื่อ หนังสือยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เป็นต้น
 - (2.4) คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูล ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบนเว็บไซต์ของบริษัท
 - (2.5) คณะกรรมการพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอตามหลักเกณฑ์ที่ กำหนดไว้
 - (2.6) เลขานุการแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยแจ้ง ไปยังผู้ถือหุ้น ผู้เสนอ และประธานกรรมการแจ้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (3) ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่ จำเป็นโดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
- (4) คณะกรรมการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน
- 3) การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน
 - (1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้
 - (1.1) มีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูลและการปฏิบัติเพื่อรักษาความลับ โดยเอกสารสำคัญ จะได้รับการดูแลด้วยวิธีการเฉพาะที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ แต่ละชนิดหรือประเภท ของข้อมูล เช่น ข้อมูลที่เปิดเผยได้ ข้อมูลที่ปกปิด ข้อมูลที่เป็นความลับ โดยการใช้ข้อมูล ภายในร่วมกันต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบเท่านั้น
 - (1.2) มีการเก็บรักษาและปกปิดข้อมูลของลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ ต้องไม่ เปิดเผยความลับของลูกค้าต่อพนักงาน และบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้อง

- (1.3) การเปิดเผยข้อมูลความลับต่อสาธารณชนต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร หรืออาจมอบหมายให้ผู้รับผิดชอบเป็นผู้ให้ข้อมูลแก่สาธารณะ
- (1.4) บุคลากรของบริษัทมีหน้าที่รักษาข้อมูลความลับในกรอบหน้าที่และความรับผิดชอบของตนเอง และจะไม่นำข้อมูลอันเป็นความลับไปเผยแพร่แก่บุคคลภายนอก
- (1.5) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานการซื้อ-ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทตามกฎหมายให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบเป็นประจำ รวมทั้ง ให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี
- (1.6) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงรายงานต่อคณะกรรมการเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้น อย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการซื้อขาย
- (1.7) กำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารระดับสูงการซื้อขายหลักทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนการประชุมคณะกรรมการ

4) การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

- (1) คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการมีส่วนได้เสีย อย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น และมีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้
 - (1.1) คณะกรรมการกำหนดแนวทางให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถตัดสินใจ เพื่อประโยชน์โดยรวมได้
 - (1.2) แนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น
 - (1.3) กำหนดให้เลขานุการเป็นผู้รับข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง
 - (1.4) เลขานุการทำหน้าที่ในการรายงานข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบข้อมูลของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะเมื่อคณะกรรมการต้องพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง
- (2) คณะกรรมการดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับ ระเบียบวาระการประชุม หรือเพิ่มเติมวาระการประชุมและไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารได้รายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะให้แก่คณะกรรมการ หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมายเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งมีการเปิดเผยในที่ประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปี

9.4 นโยบายบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจเอกชนเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ซึ่งถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้เกิดความอยู่รอดและยั่งยืนของสังคมร่วมกัน ดังนั้น จึงยึดมั่นการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย เพราะเชื่อมั่นว่าการคงไว้ซึ่งความสมดุลระหว่างธุรกิจ พนักงาน และสังคมนั้น จะส่งเสริมให้บริษัท สังคม และสิ่งแวดล้อมเติบโตไปพร้อมๆ กันอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน โดยกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

1) การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

(1) คณะกรรมการกำหนดนโยบายและแนวการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม พร้อมมาตรการดำเนินการที่เป็นรูปธรรม ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

(1.1) ผู้ถือหุ้น

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และเป็นประโยชน์แก่บริษัท และผู้ถือหุ้น บริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบเพื่อป้องกันความเสียหายต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้เกี่ยวข้อง โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึง ไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง

(1.2) พนักงาน

การเล็งเห็นถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมบนหลักสิทธิมนุษยชน ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งการแบ่งแยกสีผิว เชื้อชาติ เพศ ศาสนา ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย มีนโยบายการบริหารค่าจ้างและค่าตอบแทนโดยยึดหลักความเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนมีนโยบาย การพัฒนาและส่งเสริมความรู้ความสามารถให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาและความสามารถของพนักงานให้ได้รับความก้าวหน้า

สำหรับนโยบายด้านสวัสดิการ จัดให้มีสวัสดิการสำหรับพนักงานเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติ งานของพนักงานและรักษาบุคลากรไว้กับบริษัทในระยะยาว โดยให้มีลักษณะการออมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเป็นหลักประกันในการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ การประกันสุขภาพกลุ่ม การตรวจสุขภาพประจำปี และสวัสดิการเกี่ยวกับเงินช่วยเหลือพนักงานในโอกาสต่างๆ

มีการกำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย โดยจัดให้มีการดูแลด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย และตามมาตรฐานสากลและติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด มีการให้ความรู้เกี่ยวกับ

ความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงความปลอดภัยและยึดถือปฏิบัติ และกำหนดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันภัยในอาคารสำนักงาน การซ่อมหนีไฟเป็นประจำทุกปี รวมถึง การตรวจวิเคราะห์ระดับแสงสว่าง และตรวจวัดระดับความดังเสียง ในปี 2562 ไม่มีพนักงานหยุดงานอันมีสาเหตุมาจากการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน หรือเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

(1.3) ลูกค้า

มีการกำหนดนโยบายที่จะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานมีความปลอดภัย เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้ง การให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอและเป็นประโยชน์ต่อลูกค้า

(1.4) คู่ค้าและเจ้าหนี้

มีการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความยุติธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ เคารพและปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาที่กำหนดไว้ ไม่เรียก หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการติดต่อกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ หากในกรณีที่ข้อมูลปรากฏว่ามีการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต บริษัทจะหารือกับคู่ค้าหรือเจ้าหนี้ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาให้รวดเร็วและเกิดความยุติธรรมต่อทุกฝ่าย

(1.5) คู่แข่ง

มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมกับคู่แข่ง มีการแข่งขันทางการค้าภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

(1.6) ชุมชน/ สังคม

มีการกำหนดแนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคม ไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อเป็นหลักปฏิบัติแก่พนักงานทุกคน ดังนี้

- สนับสนุนกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวม และสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการของบริษัทตั้งอยู่
- ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ไม่สนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อชุมชน สังคม
- ใส่ใจและรับผิดชอบแก้ไขในภัยอันตรายที่สังคมหว่นวิตก อันอาจเกิดจากผลิตภัณฑ์/บริการหรือการดำเนินงาน
- ส่วนร่วมในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างสังคมที่อยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

พัฒนาคุณธรรม จริยธรรม รักษาวัฒนธรรมที่ดีงาม รวมถึงปลูกฝังจิตสำนึกของความเป็น
รับผิดชอบต่องานและการมีจิตอาสาให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงาน

(1.7) สิ่งแวดล้อม

- ไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อม
- ปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- ไม่ให้การสนับสนุนหรือร่วมธุรกรรมกับบุคคลใดที่เป็นภัยต่อสภาพแวดล้อม
ส่วนรวม
- ส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ มีนโยบายในการประหยัด
พลังงานและทรัพยากรอื่นๆ
- ส่งเสริมให้มีการให้ความรู้พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมที่
เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมร่วมกับพนักงาน โดยกำหนดเป็นนโยบายและเปิดเผยถึงการ
ปฏิบัติให้เป็นที่ยอมรับ

(2) คณะกรรมการมอบหมายให้กรรมการอิสระหรือคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับรายงาน
หรือข้อร้องเรียน สอบสวน จัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และรายงานต่อคณะกรรมการ

(3) มีกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และมีมาตรการชดเชยในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับความ
เสียหายจากการละเมิดสิทธิตามกฎหมายของผู้มีส่วนได้เสีย

(4) จัดให้มีช่องทางการแจ้งหรือร้องเรียนกรณีถูกละเมิดสิทธิให้กับบริษัท โดยผ่านช่องทาง
โทรศัพท์ เว็บไซต์ จดหมาย อีเมล เป็นต้น

2) มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึง การสนับสนุน
กิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
ดังนี้

(1) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

- (1.1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือรับผลประโยชน์ตอบแทน
ใดๆ จากลูกค้า ลูกค้า หรือจากบุคคลใดที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
- (1.2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติ
ประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน
- (1.3) ห้ามมีการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (1.4) การเข้าไปทำธุรกรรมหรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของ
บริษัท ที่มีส่วนได้เสียต้องปฏิบัติตามระเบียบเกี่ยวกับการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์
- (1.5) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบในการ
ปฏิบัติหน้าที่
- (1.6) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการ
ประพฤติ หรือปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

- (1.7) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และจัดทำรายงานสรุปเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (1.8) จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืน หรือพบเห็นการกระทำทุจริต และคอร์รัปชัน
- (2) นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร
 - (2.1) บริษัทไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอก โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยง การเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
 - (2.2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎหมายของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
 - (2.3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบของขวัญให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม มีจำนวนและปริมาณ ที่เหมาะสม
- 3) บริษัทมีการกำหนดนโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา ห้ามพนักงานละเมิดต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินทางปัญญาในประเทศ หรือต่างประเทศ และห้ามการนำซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์มาใช้งานในบริษัท รวมทั้ง มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตและห้ามจ่ายสินบนเพื่อประโยชน์ทางธุรกิจ ซึ่งได้แจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติตลอดมาในปี 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่มีนัยสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี อาทิเช่น
 - (1) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจในฐานะเจ้าของบริษัท โดยทุกๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งในการประชุมดังกล่าว ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอแนะข้อคิดเห็นเป็นการล่วงหน้า
 - (2) มีการทบทวนโครงสร้างค่าจ้างทุกปี โดยพิจารณาพร้อมกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำหนดอัตราค่าจ้างประจำปี ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารค่าจ้าง และค่าตอบแทนเป็นธรรมเหมาะสมกับลักษณะงาน หน้าที่ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานแต่ละคน สามารถเทียบเคียง กับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
 - (3) ไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริ โภค การแข่งขันทางการค้า สิ่งแวดล้อม ไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ด้านการทุจริตหรือกระทำผิดด้านจริยธรรมทางธุรกิจ ไม่มีการเกิดอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงาน ไม่มีการเจ็บป่วยหรือโรคจากการ ทำงาน

- (4) มีการปรับปรุงอัตราเงินสมทบและเงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงานให้มีอัตราสูงขึ้นเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถกำหนดอัตราเงินสะสมให้สอดคล้องกับฐานรายได้ของตนเอง

9.5 นโยบายการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและสาธารณชนผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้ดำเนินการกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ดังนี้

1) การเปิดเผยข้อมูล

- (1) คณะกรรมการมีกลไกที่จะดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง ไม่ทำให้สำคัญผิดและเพียงพอต่อการตัดสินใจของนักลงทุน
 - (1.1) มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
 - (1.2) มีการประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการเปิดเผยข้อมูลเป็นประจำ
- (2) คณะกรรมการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีโดยครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (2.1) การปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ
 - (2.2) รายงานทางการเงินมีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริงตามมาตรฐานการบัญชี
- (3) คณะกรรมการสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้ เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญของบริษัท รวมถึงปัจจัยและเหตุการณ์ที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานนอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- (4) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
- (5) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี
 - (5.1) บทบาทหน้าที่ ของคณะกรรมการ

(5.2) บทบาทหน้าที่ ของคณะกรรมการชุดย่อย

(5.3) จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา

(6) คณะกรรมการเปิดเผย วิธีการสรรหากรรมการ และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคล

2) ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์

นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น เว็บไซต์ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อนึ่ง ข้อมูลบนเว็บไซต์อย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน ดังต่อไปนี้

- (1) วิสัยทัศน์และพันธกิจ
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- (3) โครงสร้างองค์กร รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- (4) คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท
- (5) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและปีก่อนหน้า
- (6) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (7) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- (8) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (9) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
- (10) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (11) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (12) หนังสือเชิญประชุมสามัญและวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (13) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้น (ถ้ามี)
- (14) นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (15) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (16) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึง เรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
- (17) กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ชุดย่อยจรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการ
- (18) ข่าวของบริษัทและบริษัทย่อย
- (19) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานหรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

9.6 นโยบายความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีการกำหนดและแยกอำนาจของคณะกรรมการแต่ละชุดไว้อย่างชัดเจน โดยในการพิจารณาตัดสินใจในเรื่องสำคัญจะต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการแต่ละชุด ซึ่งมีหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ เพื่อถ่วงดุลและสอบทานให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกคู่มือจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบ ส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ในจำนวนกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบและ/หรือกรรมการอิสระ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท จะเห็นได้ว่ามีสัดส่วนของกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ ซึ่งนับได้ว่า มีการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารในสัดส่วนที่สูงและพอที่จะทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ปัจจุบันมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้ำนวยการเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยประธานกรรมการไม่ได้เป็นพนักงานและผู้บริหาร บริษัทจึงได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและกรรมการผู้ำนวยการไว้ชัดเจน

อำนาจของประธานกรรมการ เป็นกรรมการอิสระและไม่มีอำนาจอนุมัติใดๆ การอนุมัติใดที่เกินอำนาจกรรมการผู้ำนวยการ ต้องใช้อำนาจคณะกรรมการทั้งคณะในการอนุมัติ

อำนาจของกรรมการผู้ำนวยการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามความเห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร และในจำนวนนี้ให้แต่งตั้งกรรมการผู้ำนวยการเป็นกรรมการบริหารด้วย โดยให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการมอบหมายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทในปี 2562 ประกอบด้วยคณะกรรมการ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

- 1) คณะอนุกรรมการ
 - (1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - (3) คณะกรรมการตรวจสอบ

(4) คณะกรรมการบริหาร

9.6.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ท่าน และมีการจัดประชุม จำนวน 6 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร และคณะกรรมการทุกคนมีส่วนสำคัญของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ อย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วม ประชุม	
1) นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธานกรรมการ	6	6	
2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ	6	2	
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ	6	5	
4) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการ	6	6	
5) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ	6	6	
6) นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์	กรรมการ	6	4	
7) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ	6	5	

1) รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

2) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2562 บริษัทได้จัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้แก่กรรมการแต่ละท่าน สำหรับประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการโดยรวมทั้งคณะ ผลเป็นความลับเพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

3) ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและผู้ลงทุนทั่วไป โดยการเปิดเผยข้อมูลที่มีความ

ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เกี่ยวกับประวัติบริษัท รายงานทางการเงิน ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท รวมถึงได้มีการเปิดช่องทางการติดต่อกับบริษัท เพื่อรับทุกข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ทางอีเมลด้วย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและผู้ลงทุนทั่วไปได้ติดต่อกับบริษัทได้

4) การส่งเสริมพัฒนาความรู้

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุน ให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในและภายนอกบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรได้รับการฝึกอบรม เพื่อให้เข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ คณะกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการและให้กรรมการนำประโยชน์จากความรู้ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการกำกับดูแลบริษัท สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มและผลักดันให้องค์กรเข้าสู่มาตรฐานสากลยิ่งขึ้น สามารถส่งเสริมได้หลายรูปแบบ

(1) จัดให้มีกิจกรรมสนับสนุนเพื่อเตรียมการและสร้างความรู้ ความเข้าใจ สำหรับกรรมการใหม่หรือกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งระหว่างปีบัญชี โดยประกอบกิจกรรม เช่น การชี้แจงหรือบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูง การเยี่ยมชมการปฏิบัติงานจริง เป็นต้น

(2) สนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรมหลักสูตร หรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานและให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีทุกครั้ง

(3) มีการริเริ่มให้มีกิจกรรมและเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมความรู้ ความสามารถของคณะกรรมการทั้งทางด้านเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ ๆ ที่บริษัทจะนำมาใช้พัฒนา รวมถึง ส่งเสริมให้ความรู้ความสามารถใน การอบรม การเข้าดูงาน การสัมมนา และการเยี่ยมชมการปฏิบัติงานภายในและภายนอกองค์กร

5) การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ เลขานุการบริษัทจัดเตรียมข้อมูลต่างๆ สำหรับกรรมการใหม่ เพื่อให้กรรมการใหม่ รับทราบบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ข้อมูลธุรกิจ และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทก่อนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ตลอดจนส่งเสริมการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจให้กับกรรมการทุกท่าน เพื่อเป็นการช่วยสนับสนุนในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายในการเสริมความรู้ให้กรรมการผู้บริหาร

ในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริษัท กรรมการควรจะต้องทราบถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือมีกรรมการเข้ารับตำแหน่งใหม่ บริษัทจะมีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ เพื่อแนะนำให้รับทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท ให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ และจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมทั้ง แนวทางการปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- (1) โครงสร้างของคณะกรรมการ นโยบายและกระบวนการขั้นตอนทำงาน
- (2) กลยุทธ์ ประจำปี KPIs และงบประมาณ
- (3) โครงสร้างของบริษัทและฝ่ายจัดการ

- (4) นโยบายในระดับปฏิบัติการที่คณะกรรมการได้อนุมัติแล้ว
- (5) ลักษณะงานของฝ่ายปฏิบัติการ

9.6.2 คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการเพื่อทำหน้าที่พิเศษ โดยพิจารณาบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการเปรียบเทียบกับคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน โดยได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 2 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการและมีรายละเอียด ดังนี้

โครงสร้างการจัดการในส่วนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วยคณะอนุกรรมการจำนวน 4 คณะ ดังนี้

1) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญและการดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงานกระบวนการทางบัญชี และการเก็บบันทึกข้อมูลการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาและการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการตามที่บริษัทได้กำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้รับผิดชอบของระบบการควบคุมภายใน

ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 คน และกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อย 2 คน
- (3) ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้โดยอิสระ

การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่ง วาระละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกครั้งก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชน เป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการบริหารความเสียหายคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการ บริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริหารความเสียหายว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้ คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริหารความเสียหายแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสียหาย

- (1) กำหนดนโยบายบริหารความเสียหายโดยรวม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ
- (2) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการบริหารความเสียหายให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสียหาย
- (3) กำกับดูแลเกี่ยวกับความเสียหายต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก ในทุกๆ ด้าน ครอบคลุมทั้งความเสียหายทางการเงิน ความเสียหายทางการเงิน ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท
- (4) ปรับปรุงและพัฒนา การบริหารความเสียหายให้เกิดขึ้นทั้งองค์กรและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- (5) ประเมินประสิทธิภาพของแผนบริหารความเสียหายอย่างเป็นระบบ
- (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสียหาย อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี
- (2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี
- (3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสียหาย ให้ประธานกรรมการบริหารความเสียหาย หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสียหาย ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยัง กรรมการ บริหารความเสียหาย ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- (4) กรรมการบริหารความเสียหาย ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (5) คณะกรรมการบริหารความเสียหาย อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ

ผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่า มีประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

การรายงาน

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจัดตั้งเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่น ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน และก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการ ดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และเป็น แนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ บริษัทมีรายชื่ชานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 1) นายสมพร เวชพาณิชย์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2) นายปรีชา ธิกรกิจพงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3) นายสมเจตน์ ธิณพงษ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน4 |

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 1) เป็นกรรมการของบริษัทและได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 1 คน และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน อย่างน้อย 2 คน
- 3) ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรเป็นกรรมการอิสระเพื่อให้ สามารถ
- 4) ปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความความคิดเห็นได้โดยอิสระ

การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ในการสรรหากรรมการของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้ง ตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ให้แก่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดหลักเกณฑ์และ ดำเนินการสรรหา เมื่อตำแหน่งนั้นครบวาระหรือว่างลง โดยมีกระบวนการดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทจะต้องประกอบด้วยบุคคลทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ในด้านต่างๆ และสามารถมีส่วนร่วมสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทให้มั่นคงและยั่งยืน
- 2) พิจารณาทบทวนคุณสมบัติทั่วไป คุณสมบัติเฉพาะของกรรมการ กรรมการอิสระ และ ผู้บริหาร ระดับสูงและ/หรือหลักเกณฑ์การสรรหาเพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และ

เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์

โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

(3) การแต่งตั้งกรรมการ

(3.1) แต่งตั้งโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อ
หนึ่งเสียง

(3.2) แต่งตั้งโดยมติคณะกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งก่อนครบกำหนดวาระ
กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะมีวาระเท่ากับกรรมการเดิมที่ออกไป กรณีที่จะแต่งตั้ง
กรรมการใหม่เพิ่มเติมจากจำนวนกรรมการที่มีอยู่เดิม จะต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้นมีมติ
แต่งตั้งกรรมการใหม่

(4) กรรมการพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุ ดังต่อไปนี้

(4.1) ครบกำหนดวาระ ในการประชุมสามัญประจำปีแต่ละปี กรรมการจะต้องออกจาก
ตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (โดย 2 ปีแรก หลังจากตั้งบริษัทถ้ามิได้มีการตกลงกันไว้เป็นอย่าง
อื่น ให้ใช้วิธีการจับสลากออก ส่วนปีถัดไป (ปีที่ 3) ให้กรรมการที่อยู่ยาวที่สุดออกจาก
ตำแหน่ง) และแต่งตั้งกรรมการใหม่แทน กรรมการที่ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกจาก
ตำแหน่งจะถูกแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการของบริษัทอีกก็ได้

(4.2) ตาย

(4.3) ลาออก

(4.4) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท
มหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจ
ให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่ง
พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4.5) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อ
ประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนว่างลงเพราะเหตุอื่น
นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม
กฎหมายเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(1) กำหนดนโยบายและกรอบแนวทางในการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการใน

คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษา
คณะกรรมการ

(2) พิจารณาสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ

บริษัทกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และ
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ เพื่อทดแทนกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอให้ที่

ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท

(3) พิจารณาสรรหาผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่ครบวาระ ลาออก หรือกรณีอื่นๆ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(4) เสนอแนวทางและวิธีการในการกำหนดค่าเบี้ยประชุม ค่ารับรอง เงินรางวัล และบำเหน็จ รวมทั้งผลประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะเป็นเงินค่าตอบแทน ให้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท) และที่ปรึกษา คณะกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณีตามข้อบังคับของบริษัท

(5) กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารในตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการเพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง

(6) เสนอนโยบายและวิธีการในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป ให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมในระดับเดียวกัน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(7) ดูแลการกำหนดนโยบายให้มีอัตราค่าตอบแทนและผลประโยชน์โดยรวมที่สามารถชักนำรักษาไว้และ จูงใจพนักงานที่มีความสามารถ และมีคุณสมบัติตามที่ต้องการ

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

(2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี

(2.1) ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2561

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562

(3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

(4) กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(5) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามีความจำเป็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

จำนวน 3 ท่าน มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562 ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบ การประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม
1) นายสมพร เวชพาณิชย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1
2) นายปรีชา ธีรกิจพงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1
3) นายสมเจตน์ ฑิตพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1	1

การรายงาน

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

3) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการในการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้บริษัทเกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการสอบทานความเพียงพอและความมีประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท รวมทั้งรับผิดชอบในการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอในรายงานประจำปี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายพชร ยุติธรรมดำรง | กรรมการตรวจสอบ |
| 3) นายสมพร เวชพาณิชย์ | กรรมการตรวจสอบ |

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ และได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการหรือที่ประชุม ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ประกอบด้วยประธานกรรมการตรวจสอบ 1 คน และกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 2 คน
- (2) เป็นกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถทางด้านการบัญชี
- (3) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) เป็นกรรมการที่ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย ที่อาจจะมี

ความขัดแย้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้ง ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทและบริษัทย่อย

- (5) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยที่ อาจมีความขัดแย้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (6) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย
- (8) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
- (9) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- (10) คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ด้วย

การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่ง วาระละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกก็ได้ และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

- (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท และในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการตรวจสอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) ดูแลกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ โดยการประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

- (2) ดูแลระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- (3) เสนอแต่งตั้งและบอกเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้ตรวจสอบบัญชีภายใน
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยการสอบทานการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (5) ดูแลให้ปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายที่เกี่ยวข้อง
- (6) สอบทานหลักฐานการได้สวนภายใน เมื่อมีข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- (7) สั่งการและสอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อกำหนดใดๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีหรืออาจมีผลต่อฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ
- (8) ให้คำปรึกษาและแนะนำเกี่ยวกับการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประสานงานกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการดำเนินการตรวจสอบ ขอบเขต แนวทาง แผนงานและปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ และประเด็นที่ผู้สอบบัญชีเห็นว่า มีสาระสำคัญ
- (9) ประสานงานเกี่ยวกับฝ่ายตรวจสอบภายในเกี่ยวกับวัตถุประสงค์และการวางแผน การตรวจสอบการรายงาน ผลการตรวจสอบ การประเมินประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน การประเมินความเพียงพอของทรัพยากรที่ใช้ในการควบคุมภายใน รวมถึงปัญหาที่พบระหว่างการตรวจสอบ
- (10) จัดตั้งหน่วยตรวจสอบภายในบริษัทเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ
- (11) คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะๆ
- (12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี
- (2) คณะกรรมการมีการกำหนดตารางการประชุมไว้ล่วงหน้าทุกปี
 - (2.1) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562
 - (2.2) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2562 วันที่ 9 พฤษภาคม 2562
 - (2.3) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2562 วันที่ 6 สิงหาคม 2562
 - (2.4) ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2562 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

(3) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการตรวจสอบ ไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้อีก

(4) กรรมการตรวจสอบซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(5) คณะกรรมการตรวจสอบอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการรอง กรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน หัวหน้าผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจพิจารณาให้มีการประชุม แยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามิประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควรหารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ และในปี 2562 มีการประชุม จำนวน 4 ครั้ง

- ครั้งที่ 1 วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2562
- ครั้งที่ 2 วันที่ 9 พฤษภาคม 2562
- ครั้งที่ 3 วันที่ 6 สิงหาคม 2562
- ครั้งที่ 4 วันที่ 7 พฤศจิกายน 2562

ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัด ส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุมและความคิดเห็นอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วม ประชุม
1) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4	2
2) นายพชร ยุติธรรมดำรง	กรรมการตรวจสอบ	4	4
3) นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการตรวจสอบ	4	4

การรายงาน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานสรุปผลการดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ นโยบาย ความคิดเห็นในการดำเนินงานด้านต่างๆ รวมถึง รายงานการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รายงานการทำระหว่างกัน รายงานการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และรายงานการสอบทานรายงานทางการเงิน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจัดการตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงาน สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้ง ก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการบริหาร และเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทมีรายนามคณะกรรมการบริหาร ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2) นายปรีชา อธิกิจพงศ์ | กรรมการบริหาร |
| 3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล | กรรมการบริหาร |
| 4) พล.ต.ท.สมคิด บุญถนอม | กรรมการบริหาร |
| 5) นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์ | กรรมการบริหาร |

กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

องค์ประกอบและคุณสมบัติ

(1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือ บุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง ก็ได้

(2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยประธานกรรมการบริหาร 1 คน และกรรมการอย่างน้อย 2 คน

(3) คณะกรรมการบริหารจะต้องมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม สามารถอุทิศเวลา มีความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน มีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของตนรวมถึง ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

การแต่งตั้ง วาระการปฏิบัติงาน และการพ้นจากตำแหน่ง

(1) กรรมการบริหาร ที่เป็นผู้บริหารของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งเท่าที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทเว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

(2) กรรมการบริหาร เป็นบุคคลภายนอก ซึ่งมิได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นสมควรกำหนดไว้และอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

(3) กรรมการบริหาร มีวาระอยู่ในตำแหน่ง โดยครบรอบออกตามวาระการดำรงตำแหน่ง และเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทอีกครั้งก็ได้และอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(3.1) ดาย

(3.2) ลาออก

(3.3) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด หรือมีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหาร

จัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

(4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

กรณีกรรมการบริหารคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท
และในกรณี ที่ตำแหน่งกรรมการบริหารว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการ
บริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเป็นกรรมการบริหารแทน

1) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาก่อนการลงคะแนนธุรกิจ งบประมาณประจำปี อัตราค่าจ้างคน กฤษฎีทางธุรกิจ ก่อนนำเสนอ
ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
2. อนุมัติงบประมาณค่าใช้จ่าย และแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างบุคลากร การบริหาร
จัดการภายในองค์กร ทั้งนี้ให้เป็นไปตามอำนาจดำเนินการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
3. ติดตามควบคุมผลการดำเนินงานของฝ่ายงานต่างๆ ให้เป็นไปตามแผนที่ได้รับอนุมัติ
4. ติดตามผลและประเมินผลงานของฝ่ายงานต่าง ๆ
5. ทำหน้าที่กลั่นกรองเรื่องที่จะเสนอเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุม

- (1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อย 2 ครั้งต่อเดือน
- (2) ในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้กรรมการบริหารหรือเลขานุการ ในฐานะที่เป็นผู้ซึ่ง
ได้รับมอบหมายแจ้งนัดประชุมไปยังกรรมการบริหาร ไม่น้อยกว่า 1 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ใน
กรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสภาพประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนด
วันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- (3) กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดต้องไม่อยู่ในที่ประชุม และไม่มีสิทธิออกเสียง
ลงคะแนนในเรื่องนั้น
- (4) คณะกรรมการบริหารอาจเชิญบุคคลอื่น เช่น กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการรองผู้อำนวยการ
ผู้อำนวยการฝ่ายสายงานต่างๆ หัวหน้าส่วนงาน เข้าร่วมประชุมได้ตามความเหมาะสม รวมถึง อาจ
พิจารณาให้มีการประชุมแยกต่างหากร่วมกับบุคคลอื่น หากเห็นว่ามิประเด็นหรือข้อพิจารณาที่ควร
หารือกันเป็นการเฉพาะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 5 ท่าน และในปี 2562 มีการ
ประชุม จำนวน 35 ครั้ง ซึ่งเลขานุการกรรมการบริหารจะจัด ส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งระเบียบวาระการ
ประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม
โดยทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด มีการบันทึกการประชุม
และความคิดเห็นอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรรายละเอียดการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ		หมายเหตุ
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่ เข้าร่วมประชุม	
1) นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	ประธานกรรมการ	35	32	
2) นายปรีชา ทิณกิจพงศ์	กรรมการ	35	30	
3) นายฐนันทสรณ์ เลิศฤทธิศิริกุล	กรรมการ	35	21	
4) พล.ต.ท.สมคิด บุญถนอม	ที่ปรึกษา	35	26	
5) นายสมชาย เลิศวิริยจิตต์	เลขานุการบริษัท	35	34	

การรายงาน

กรรมการบริหารหรือเลขานุการจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหาร และรายงานสรุปผลการปฏิบัติ งานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ในประเด็นที่สำคัญที่ต้องขอมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

9.7 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

9.7.1 กรรมการอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการอิสระ ดังนี้

- 1) นายพชร ยุติธรรมดำรง
- 2) ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
- 3) นายสมพร เวชพาณิชย์

กรรมการอิสระ มีความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่า กรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัท, บริษัทในเครือและบริษัทร่วม เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม

2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็น ผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี ทนายความ หรือวิชาชีพที่ทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นผู้อำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวแล้วเป็นเวลา 1 ปีขึ้นไป

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่ง กรรมการ ซึ่งมีจำนวนเงินหรือมีมูลค่าที่มีนัยสำคัญเป็นสัดส่วนกับรายได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด และไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ

4) ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของ กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

9.7.2 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ กระทำโดย บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทโดยจะประกาศเชิญชวนในเว็บไซต์ ของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อ และประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัท และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณา คำตอบแทน จะทำการคัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากประสบการณ์ความรู้ความสามารถ ที่จะประโยชน์ต่อบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้ พิจารณา

เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบแล้วบริษัท จะเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าว เพื่อขออนุมัติ เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน รวมทั้งคัดเลือกกรรมการบริษัท ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็น กรรมการในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องแทนตำแหน่งกรรมการเฉพาะเรื่องที่ว่างลงหลังการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี และนำเสนอรายชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

1) การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาบุคคลเพื่อมาดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัท ซึ่งนอกจากการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญ มีทักษะ ประสบการณ์ เป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ เป็นต้น โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท โดย ร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน และ ภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผล การปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด คือ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคลากรทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท โดยพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ เช่น คุณวุฒิ ประสบการณ์ ความชำนาญในวิชาชีพ มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส เป็นต้น และเสนอชื่อเพื่อให้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอชื่อต่อที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในด้านการกำหนด ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำหนดความ

หลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความสมดุลด้านความคิด ด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

1. เพื่อเสริมสร้างให้เกิดการอภิปรายในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพิ่มขึ้น
2. เพื่อเสริมสร้างความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ของคณะกรรมการบริษัทที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
3. เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
4. เพื่อนำมาใช้เป็นหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท

ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้ประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทรวมถึงคุณธรรมและจรรยาบรรณ มีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล และสามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านอื่น

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัท อยู่ระหว่างการสรรหากรรมการเพชฌัญญ์เพิ่มเติม เพื่อให้มีความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการมากขึ้น คณะกรรมการบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) มีจำนวน 7 ท่านกล่าวคือ เป็นชาย 6 ท่าน หญิง 1 ท่าน ช่วงอายุมากกว่า 60 ปี จำนวน 7 ท่าน คณะกรรมการประกอบด้วย

- กรรมการอิสระ (กรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายพชร ยุติธรรมดำรง, ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ, และ นายสมพร เวชพาณิชย์)
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวมกรรมการอิสระ 4 ท่าน (นายพชร ยุติธรรมดำรง, ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ, นายสมพร เวชพาณิชย์, และ นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์)
- ซึ่งกรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คือ ร.ต.ต. เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน (นายสมเจตน์ ทิณพงษ์, นายปรีชา ธีรกิจพงศ์ และ นายฐนันทร์ศรณ เลิศฤทธิ์ศิริกุล)
- นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัท (นายพชร ยุติธรรมดำรง) ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร (นายสมเจตน์ ทิณพงษ์) รวมทั้งมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่างกัน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวดประวัติกรรมการและผู้บริหาร หมวดบทบาทอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัทและหมวดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร)

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการ (Board Skill Matrix) ไว้จำนวน 7 ด้าน ดังนี้ 1) ด้านกลยุทธ์การตลาด 2) ด้านบัญชีการเงินและการธนาคาร 3) ด้านวิศวกรรม 4) ด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ 5) ด้านรัฐศาสตร์ 6) ด้านเศรษฐศาสตร์ 7) ด้านการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ เพื่อให้องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท มีคณะกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และทักษะวิชาชีพครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ อันเป็นประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

Board Skill Matrix

	รายชื่อคณะกรรมการ	บริษัท	Board Diversity						
			บริหาร จัดการ / การตลาด	บัญชี การเงิน	วิศวกรรม	กฎหมาย	รัฐศาสตร์	เศรษฐศาสตร์	บริหาร ความ เสี่ยง
1	นายพชร ยุติธรรมดำรง	ประธาน				/	/		/
2	ร.ต.ต.เกรียงศักดิ์ โลหะชาละ	กรรมการ					/		
3	นายสมพร เวชพาณิชย์	กรรมการ	/	/		/		/	/
4	นายปรีชา อธิกิจพงศ์	กรรมการ	/		/				/
5	นายสมเจตน์ ทิณพงษ์	กรรมการ	/		/		/	/	/
6	นางสาวทิพาพร อัสวโสตร์	กรรมการ		/					
7	นายฐนันทเศรษฐ์ เลิศฤทธิ์ศิริกุล	กรรมการ	/				/		

9.8 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทย่อย 100 เปอร์เซ็นต์ และมีการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

- 1) บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 3) บริษัท พี.บี. เอ็ดสเทท จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

แนวทางการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทย่อยทั้งหมดจะดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลให้เป็นไปตามนโยบายและการควบคุมจากบริษัท ซึ่งนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้ง กลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทย่อยทั้งหมดมาจากคณะกรรมการบริษัท การปฏิบัติต่อพนักงานทั้งหมดของบริษัทย่อยจะปฏิบัติในแนวทางเดียวกันกับบริษัท มีสวัสดิการผลตอบแทนและระเบียบปฏิบัติ เป็นเช่นเดียวกับบริษัททุกประการ

9.8.1 นโยบายในการคัดเลือกรับบุคคลเข้าเป็นกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัท จึงได้ให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการบริหารเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกลไกในการกำกับดูแลการควบคุม การบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบาย คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายบริษัท วางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว และภาพรวมขององค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้

9.8.2 อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริษัทในบริษัทย่อย

บริษัทได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อให้บริษัทสามารถเสริมสร้างความแข็งแกร่งในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) รับผิดชอบวิสัยทัศน์ ทิศทาง การกิจและกลยุทธ์ของบริษัท ที่สนับสนุนการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญในการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว
- 2) รับผิดชอบนโยบายบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการประเมินถึงปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 3) จัดให้มีและรับผิดชอบระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่มีความน่าเชื่อถือ ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้ความสำคัญในการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ
- 5) เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดีสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท
- 6) สนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินงานเพื่อต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

9.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรมและโปร่งใส หากมีรายการที่เกี่ยวข้องกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างชัดเจนและทันเวลาเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในตามหลักการดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับการทำงาน ซึ่งมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเมื่อแรกเข้าทำงาน

บริษัทมีการวางระบบข้อมูลของบริษัท โดยเป็นการกำหนดลำดับความสำคัญและอำนาจของผู้ที่สามารถพิจารณาตรวจสอบแก้ไขข้อมูลเป็นลำดับขั้นตอน ซึ่งฝ่ายสารสนเทศมีหน้าที่ดูแลตรวจสอบความครบถ้วน ถูกต้อง อยู่เสมอ

ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัท หากมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครอง ไม่ว่าจะซื้อ หรือขาย หรือโอน รวมถึงการมอบให้กองทุนดำเนินการ ต้องรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ ภายใน 3 วันนับแต่มีรายการเกิดขึ้น รวมถึงการจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อนำเสนอให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในโดยห้ามกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือ

ผู้ถือหุ้น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่อยู่ในหน่วยงานที่ทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

1) ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2) บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3) กรรมการและผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัท ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551, ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

มาตรการลงโทษให้เป็นไปตามบทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ได้แก่

- (1) มาตรา 47 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 267/1 หมวด 12 บทกำหนดโทษแห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535
- (2) มาตรา 267/1 ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 22/1 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ มาตรา 48 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 281/1 ถึง มาตรา 281/10 แห่ง พระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535
- (3) มาตรา 281/1 บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา 89/2 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าแสนบาทในกรณีที่บริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทใดกระทำความผิดตามมาตรานี้กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทหลักทรัพย์หรือบริษัทนั้น ต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินห้าแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำความผิดนั้นด้วย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งทำให้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องใช้ความระมัดระวังในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และบริษัทจะแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในว่าต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะได้มีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุม

มาตรการลงโทษหากมีการกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ได้แก่ ตักเตือนด้วยวาจา ตักเตือนด้วยหนังสือ ตักเตือนด้วยพักงาน เลิก

จ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย ดำเนินคดีตามกฎหมาย

9.10 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

9.10.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2562 บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมี นายประวิทย์ วิวรรณธนาบุตร และ/หรือนายเทอดทอง เทพมังกร และ/หรือนางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธุ์ชัย และ/หรือนางสาวชมภูณัฐ แซ่เต๋ และ/หรือนายบุญเกษม สารกลิ่น ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกัน

รายการ	ปี 2562 (บาท)
1) งานตรวจสอบงบการเงินประจำปี บมจ.ปรีชา กรุ๊ปและบริษัทย่อย	390,000
2) งานสอบทานงบการเงิน 3 ไตรมาส บมจ.ปรีชา กรุ๊ปและบริษัทย่อย	240,000
3) งานตรวจสอบ บจก.เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์	60,000
4) งานตรวจสอบ บจก.รอยล้านล้าน	50,000
5) งานตรวจสอบ บจก.พี.บี.เอสเตท	30,000
รวม	770,000

ทั้งนี้ บริษัทสอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด และกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงาน หรือหุ้นส่วน หรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

9.10.2 ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มี -

9.11 นโยบายทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่และดูแลมิให้เสื่อม สูญหาย หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น รวมทั้ง มีหน้าที่ปกป้องดูแลรักษาให้พ้นจากการถูกล่วงละเมิดหรือนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- 1) ห้ามพนักงานใช้ข้อมูล เอกสาร โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์ หนังสือ บทความ เทปบันทึกเสียง วิดีโอเทป และงานของบุคคลอื่นในทางที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลนั้นไม่ว่างานดังกล่าวของบุคคลผู้เป็นเจ้าของหรือมีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายในงานนั้นจะแสดง

การสงวนสิทธิไว้หรือไม่ก็ตาม

- 2) พนักงานทุกคนมีหน้าที่ช่วยกันดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) การค้นพบการประดิษฐ์เพื่อการปรับปรุงใดๆ ในขณะที่เป็นพนักงานของบริษัทหรือมีผลถึง หรือต่อเนื่องกับธุรกิจบริษัทในทางใดๆ ถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท
- 4) พนักงานมีหน้าที่รายงานต่อผู้บังคับบัญชาเมื่อพบการกระทำที่เห็นว่าเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือการกระทำที่อาจก่อให้เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท
- 5) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานและจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ ซึ่งรวมถึง ผลงานสิ่งประดิษฐ์ ข้อมูล รายงาน สถิติ สูตร โปรแกรม กระบวนการคืนให้แก่บริษัททั้งหมด

9.12 นโยบายทางด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทเชื่อในปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชนว่าพนักงานบริษัททุกคนมีคุณค่าความเป็นมนุษย์ ไม่ว่าจะทำงานในหน้าที่ใด ตำแหน่งใด ก็ล้วนแต่มีเกียรติเท่าเทียมกัน ทุกคนเป็นส่วนหนึ่งที่ทำหน้าที่ของตนในการพัฒนาองค์กรให้มีความเจริญเติบโตร่วมกัน และให้ความเคารพในสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด

- 1) พนักงานมีอิสระและเสมอภาคกันในโอกาสที่จะแสดงศักยภาพการทำงานโดยเท่าเทียมกันที่เกี่ยวกับเชื้อชาติ ศาสนา เพศ ชนิกานัด และความทุพพลภาพ
- 2) พนักงานเสมอภาคกันตามกฎหมายและมีสิทธิที่จะได้รับความคุ้มครองของกฎหมายเท่าเทียมกันโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใดๆ
- 3) พนักงานมีสิทธิในการทำงาน ในการเลือกงานโดยอิสระในเงื่อนไขอันยุติธรรม และเป็นประโยชน์แก่แรงงาน
- 4) พนักงานมีสิทธิจะได้รับค่าจ้างเท่าเทียมกันสำหรับงานที่เท่าเทียมกัน โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติใด
- 5) พนักงานมีสิทธิที่จะได้รับค่าจ้างที่ยุติธรรมและเป็นประโยชน์ที่จะให้ประกันแก่ตนเองและครอบครัวซึ่งความเป็นอยู่อันคู่ควรแก่เกียรติศักดิ์ของมนุษย์และถ้าจำเป็นก็ต้องได้รับวิถีทางคุ้มครองทางสังคมอื่นๆ เพิ่มเติมด้วย
- 6) พนักงานมีสิทธิในการพักผ่อนและเวลาว่าง รวมทั้ง จำกัดเวลาการทำงานตามสมควร และวันหยุดงานเป็นครั้งคราวโดยได้รับสินจ้าง
- 7) พนักงานมีสิทธิในมาตรฐานการครองชีพอันเพียงพอสำหรับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของตนและครอบครัว รวมทั้ง อาหาร เครื่องนุ่งห่มที่อยู่อาศัย และการดูแลสุขภาพทางการแพทย์และบริการสังคมที่จำเป็น
- 8) พนักงานมีสิทธิในความมั่นคงในยามว่างงาน เจ็บป่วย พักการ เป็นหม้าย ้วยชรา หรือขาดอาชีพอื่นใน พฤศจิกายนที่นอกเหนืออำนาจของตน
- 9) บริษัทไม่ยอมให้มีการล่วงละเมิดทางเพศหรือการกดขี่คุกคามทางเพศกับพนักงานไม่ว่ากรณีใดๆ
- 10) ช่องทางการร้องเรียน/ ช่องทางแจ้งเบาะแส

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844
เว็บไซต์	: www.preecha.com

9.13 นโยบายความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทจะดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานเป็นสำคัญ เพราะพนักงานคือทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง ตลอดจนเป็นกลไกสำคัญในการทำให้บริษัทสามารถเติบโตและมีความสามารถในการแข่งขันได้อย่างยั่งยืน

การดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน โดยกำหนดเป็นนโยบาย ดังนี้

- 1) ผู้บริหารและพนักงานต้องดำเนินงานโดยมีระบบบริหารคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมถือเป็นส่วนหนึ่งของงาน เพื่อช่วยในการเสริมสร้างประสิทธิภาพประสิทธิผล และเกิดคุณค่าสูงสุดแก่งาน
- 2) บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายการละเมิด ระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงานและพนักงานของผู้รับจ้าง ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในรายงานอุบัติเหตุ อุบัติการณ์ โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
- 3) จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการฉุกเฉินและสภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมความพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นเช่นเพลิงไหม้ การหก ล้ม หรือรั่วไหลของน้ำมัน ก๊าซ สารเคมีหรือของเสีย และมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุวิกฤตอื่นๆ ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร
- 4) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสาร เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และเผยแพร่ข้อมูลแก่พนักงาน พนักงานของผู้รับจ้าง รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นตอนวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
- 5) มุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของพนักงาน
- 6) มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ในเรื่องคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง และต่อเนื่องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด

โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อม และพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อัตรการบาดเจ็บ

รายงานข้อมูลสถิติการบาดเจ็บเนื่องจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน ไม่มีการเก็บสถิติ เนื่องจากในระหว่างปี 2562 ไม่มีโครงการก่อสร้างจึงไม่มีข้อมูลการบาดเจ็บ

9.14 นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญในมาตรฐานสูงสุดของผลิตภัณฑ์ ความปลอดภัยในคุณภาพ ความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม มีจริยธรรม มีการให้บริการที่เข้าถึงได้ สะดวก เคารพต่อเกียรติ และความเป็นส่วนบุคคลของลูกค้าแต่ละรายด้วย

- 1) บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าทุกคนอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกันบนพื้นฐานของผลตอบแทนที่ยุติธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- 2) มีการให้ข้อมูลข่าวสารและคำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันเหตุการณ์ต่อลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าการบริการ
- 3) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางการแก้ไขปัญหา
- 4) ปฏิบัติกับลูกค้าด้วยความสุภาพและเป็นที่วางใจของลูกค้า
- 5) บริษัทเคารพต่อสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า โดยเก็บรักษาข้อมูลของลูกค้า และไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลภายนอก
- 6) จัดให้มีระบบ/ กระบวนการที่ทำให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพ และการให้บริการในการตอบสนองการส่งมอบและการดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 7) ให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างและรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกค้าและบริษัท

9.15 นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้พระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2542 กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีอื่น

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ส่งเสริมการค้าเสรีและไม่ใช่วิธีทุบตลาด
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เช่น การให้สินบน หรือการว่าจ้างพนักงานของบริษัทคู่แข่งเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทคู่แข่ง
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

- 4) ไม่สนับสนุนให้มีการปฏิบัติร่วมกันเพื่อกระทำการหรือสมยอมในการเสนอราคาที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 5) ไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

9.16 นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง ปฏิบัติตามพันธะสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง

- 1) เปิดโอกาสในการทำธุรกิจให้กับลูกค้าและการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานความเสมอภาคและเป็นธรรม
- 2) ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์สิทธิบัตรและเครื่องหมายทางการค้าถูกต้อง และไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 3) บุคลากรของบริษัทต้องไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างกับลูกค้าที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง
- 4) การจัดซื้อจัดจ้างต้องไม่เจาะจงข้อกำหนดของผลิตภัณฑ์หรือบริการจากลูกค้ารายหนึ่งรายใด หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ อย่างจงใจ นอกจากนี้ จะมีความจำเป็นซึ่งมีเหตุผลสนับสนุนอย่างเพียงพอ
- 5) บริษัทต้องให้รายละเอียดข้อมูลและเงื่อนไขต่างๆ ที่เหมือนกันแก่ลูกค้าทุกราย
- 6) ปฏิบัติตามสัญญาหรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ต้องรีบเจรจากับลูกค้าล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางการแก้ไขและป้องกัน ไม่ให้เกิดความเสียหาย

9.17 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง ยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสอง ดังนี้

- 1) นำสินเชื่อที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงิน
- 2) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัดตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้ เป็นไปตามที่เจ้าหน้าที่กำหนด
- 3) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

9.18 นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัท ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าวและต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่อนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

1. คู่มือให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และเป็นไปตามระเบียบของบริษัท
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือนุคคล/ นิติบุคคลที่เกี่ยวข้อง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
3. ในกรณีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ หรือมีลักษณะและขนาดของรายการไม่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของฝ่ายจัดการ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น
4. ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
5. ผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9.19 นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทจัดวางนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจในการพัฒนาที่ดินภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม ตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการรักษาสภาพแวดล้อมภายในบริษัทและในชุมชนอย่างจริงจัง รวมถึงการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1) บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- 2) มุ่งเน้นการป้องกันปัญหา ก่อนเกิดเหตุการณ์หรือจุดเกิดเหตุมิให้กระทบต่อสภาพแวดล้อม
- 3) ลดของเสียให้น้อยที่สุด รวมถึง การนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด
- 4) มุ่งเน้นการใช้พลังงานและทรัพยากรในกระบวนการผลิตอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
- 5) มีการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบผลิตน้ำประปา ระบบการจัดการขยะมูลฝอยและขยะทั่วไป
- 6) ประชาสัมพันธ์นโยบายให้พนักงานและเปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัทได้มีการจัดอบรมภายในองค์กร โครงการ Green Office สำนักงานสีเขียว เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในวันที่ 22 สิงหาคม 2560 โดยมีหลักการและเหตุผล คือ Green Office หรือ ออฟฟิศสีเขียว จัดขึ้นเพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม การประหยัดพลังงาน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์เครื่องใช้ ในสำนักงานอย่างรู้คุณค่า และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการ ดังนี้

1) เพื่อลดการใช้พลังงาน ไฟฟ้าและน้ำอย่างสูญเปล่าสิ้นเปลือง รวมถึงจะช่วยลดการเกิดก๊าซเรือนกระจก ที่เกิดจากการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในสำนักงาน

2) เพื่อลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ รวมถึงลดปริมาณการใช้กระดาษภายในสำนักงาน

3) เพื่อปลูกจิตสำนึกให้ตระหนักในการใช้ทรัพยากร รวมถึงแก้ปัญหาการจัดการทรัพยากรต่างๆ จะช่วยให้รู้จักการใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืนทั้งในชีวิตประจำวันและการใช้ทรัพยากรภายในองค์กรได้เป็นอย่างดี การใช้ทรัพยากรสำนักงาน (Green Office)

1) การใช้กระดาษอย่างรู้คุณค่า

(1) ช่วยกันนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวนำมาใช้ซ้ำ เช่น ถ่ายสำเนาเอกสารร่าง หรือใช้เป็นเอกสารภายใน ที่ไม่ใช่จดหมายอย่างเป็นทางการ เราสามารถใช้กระดาษที่ถูกพิมพ์ หรือใช้ไปเพียงด้านเดียวมาใช้ซ้ำได้ เพื่อลดปริมาณการใช้กระดาษ และหมั่นตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารก่อนกดสั่งพิมพ์ทุกครั้ง

(2) เลือกใช้กระดาษที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รู้จักคัดแยกกระดาษเหลือใช้ เพื่อให้หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถบริหารจัดการได้อย่างเหมาะสม

2) เลือกส่งข้อมูลข่าวสารต่างๆ ในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ให้มากขึ้น

เลือกส่งข้อมูลข่าวสารในรูปแบบต่างๆ เช่น ส่ง E-mail แทนการส่งจดหมาย หรือจะใช้ social network ต่างๆ ในการสื่อสารอย่างเช่น Line หรือ Facebook เพื่อลดขั้นตอนการใช้กระดาษและกระบวนการทำงาน นอกจากนี้การจับเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ จะช่วยให้เกิดความสะดวกในการจัดหมวดหมู่ รวมไปถึงสะดวกในการสืบค้นข้อมูล

3) คอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์เอกสาร

(1) ควรตั้งโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ปิดหน้าจออัตโนมัติ เมื่อไม่มีการใช้งานเกิน 15 นาที และปิดเครื่องหลังเลิกใช้งาน และถอดปลั๊กออกทุกครั้ง และไม่ควรเสียบปลั๊กทิ้งไว้ในกรณีไม่ได้ใช้งานเป็นระยะเวลานาน เช่น ช่วงวันหยุดทำงาน หรือช่วงวันหยุดเทศกาล ซึ่งนอกจากจะประหยัดไฟฟ้าแล้ว ยังช่วยป้องกันเครื่องพังจากเหตุไฟฟ้าลัดวงจรอีกด้วย

(2) ใช้ระบบเชื่อมต่อระหว่างเครื่องพิมพ์ ร่วมกับระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายในองค์กรเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายด้านการซื้อเครื่องพิมพ์ เครื่องเดียวกันใช้หลายๆ คน และควรใช้ตลับหมึก แบบเดิมได้เพื่อลดการใช้ขยะสารเคมี

4) เครื่องถ่ายเอกสาร

หลีกเลี่ยงติดตั้งเครื่องถ่ายเอกสารในห้องทำงานปรับอากาศ หรือจัดให้อยู่ในจุดที่ห่างจากพื้นที่ปฏิบัติงาน ลดผลกระทบต่อสุขภาพของคนทำงานจากการสูดดมกลิ่นหมึก และฝุ่นละอองต่างๆ

5) น้ำใช้และน้ำดื่ม

(1) หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ ของก๊อกน้ำต่างๆ ในออฟฟิศว่าเมื่อปิดแน่นสนิทแล้ว น้ำยังมีการรั่วซึมหรือไม่ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์ และปิดน้ำทุกครั้งหลังใช้งาน ไม่ปล่อยให้น้ำไหลตลอดเวลาในระหว่างการใช้งาน

(2) ล้างมือ ควรใช้สบู่เหลวแทนสบู่ก้อน ซึ่งช่วยลดเวลาในการใช้น้ำ รวมถึงการทำความสะอาดยานพาหนะ ไม่ควรใช้สายยาง เปิดน้ำไหลตลอดเวลา ควรใช้การล้างด้วยน้ำและฟองน้ำในภาชนะบรรจุน้ำ จะช่วยลดการใช้น้ำได้มากถึง 300 ลิตรต่อการล้างหนึ่งครั้ง

(3) ไม่ทิ้งเศษอาหาร ขยะทุกชนิดลงในชักโครกหรืออ่างล้างมือ เพื่อลดการสูญเสียน้ำในการไล่สิ่งของลงท่อ และยังสามารถป้องกันการอุดตันจากขยะต่างๆ ในท่อระบายน้ำด้วย

(4) ไม่ทิ้งน้ำดื่มที่เหลือโดยไม่เกิดประโยชน์ เมื่อดื่มไม่หมดให้ใช้รดน้ำต้นไม้ หรือชำระทำความสะอาดสิ่งต่างๆ และควรเลือกใช้เหยือกน้ำกับแก้วเปล่า โดยให้ผู้ที่ต้องการดื่มน้ำรินน้ำด้วยตนเองจะสามารถกะปริมาณน้ำที่ต้องการดื่มได้พอดี

6) คัดแยกขยะก่อนทิ้งให้ถูกวิธี

ถังสีเหลือง ขยะรีไซเคิล ขยะที่สามารถหมุนเวียนแปรรูป ตามกระบวนการของแต่ละประเภทหรือเปลี่ยนแปลงจากสภาพเดิมแล้วกลับมาใช้ใหม่ เช่น พลาสติก ขวด กระดาษ กระป๋องอลูมิเนียม

(1) ถังสีเขียว ขยะเปียก หรือขยะเศษอาหารที่เหลือทิ้งจากครัว จากอาหารที่เหลือจากการรับประทานเป็นขยะที่เน่าเสียส่งกลิ่นเหม็น และเป็นที่สะสมของเชื้อโรค มีความชื้นสูง และส่งกลิ่นเหม็นได้รวดเร็ว

(2) ถังสีน้ำเงิน ขยะทั่วไป หรือขยะมูลฝอย คือ ขยะประเภทอื่นนอกเหนือจากขยะย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองขนมกึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเป็นเศษอาหาร กล่องโฟม ทิชชู ตะเกียบไม้ เป็นต้น

9.20 นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทมีนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดเพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันนำมาซึ่ง ความเสื่อมเสียในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท

พนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลภายนอก สามารถยื่นเรื่องแจ้ง พร้อมแนบข้อมูลที่น่าเชื่อถือ เพื่อให้สามารถดำเนินการตรวจสอบได้ โดยสามารถส่งไปยังประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้อำนวยการ

ทั้งนี้ การแจ้งเบาะแสดังกล่าวเป็นความลับที่สุด แจ้งได้มากกว่าหนึ่งช่องทาง และไม่จำเป็นต้องเปิดเผยตัวตนที่แท้จริง แต่หากเปิดเผยตัวตนจะทำให้บริษัทสามารถแจ้งผลการดำเนินการหรือรายละเอียดเพิ่มเติมให้ทราบได้ โดยมีขอบเขตการแจ้งเบาะแสดังนี้

1) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย รวมถึงการชักชวนหรือการคอร์รัปชัน และการคิดสินบน

2) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการฉ้อโกง หรือการตกแต่งงบการเงินที่เป็นการตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือการปกปิดข้อความจริง

3) พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ จรรยาบรรณในการ

ดำเนินธุรกิจ**4) ช่องทางการติดต่อ/ การร้องเรียน/ แจ้งเบาะแส**

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวงเขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์	: 02-722-8855
โทรสาร	: 02-722-8844
เว็บไซต์	: www.preecha.com

9.21 นโยบายการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด

เพื่อเป็นการป้องกันดูแลพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิด บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือ ข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ให้ข้อมูล และเก็บรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับ โดยจำกัดเฉพาะผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน เท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ ในกรณีที่มีการร้องเรียนผู้มีตำแหน่งในระดับบริหารขึ้นไป คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือดร้อนอันตรายใดหรือความไม่ชอบธรรม อันเกิดมาจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียนการเป็นพยานหรือการให้ข้อมูล โดยขอให้ผู้ร้องเรียนส่งเรื่องร้องเรียนมายังคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

1) บริษัทให้ความมั่นใจกับพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสว่าจะไม่มีผู้ใดต้องถูกลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบใดๆจากการปฏิเสธการให้สินบนถึงแม้ว่าการปฏิเสธนั้นๆ จะต้องทำให้บริษัทสูญเสียธุรกิจ หรือพลาดโอกาสในการได้ธุรกิจใหม่

2) บริษัทมีความเชื่อในนโยบายการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน โดยไม่ยอมรับการให้สินบนหรือการรับสินบน และการคอร์รัปชันอย่างสิ้นเชิง เพื่อเป็นการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท

3) บริษัทไม่ยอมให้ผู้ใดมากระทำความข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยวพนักงานที่ตั้งใจในการปฏิบัติตามนโยบาย

4) หากพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสเชื่อว่าถูกข่มขู่ คุกคาม หรือหน่วงเหนี่ยว ให้รายงานต่อฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการได้โดยตรง และหากยังไม่ได้รับแก้ไขให้รายงานต่อคณะกรรมการได้โดยทันที

9.22 นโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์โปร่งใส และพยายามป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงกำหนดเกณฑ์และแนวปฏิบัติห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับที่จะใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัท ที่จะแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นผลประโยชน์ในรูปแบบใดก็ตาม เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นดังกล่าว และมุ่งมั่นที่จะนำระบบที่มีประสิทธิผลมาใช้ในการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและคอร์รัปชัน

1) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชันภายในองค์กร

- (1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับเงินหรือรับผลประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า ลูกจ้างหรือจากบุคคลใด ที่ทำธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
- (2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกันห้ามมิให้มีการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวหรือบุคคลอื่น
- (3) ห้ามมิให้บริษัทเข้าไปทำธุรกรรม หรือกิจกรรมกับบริษัทที่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจกรรมนั้น
- (4) จัดฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่
- (5) กำหนดให้มีระเบียบและระบบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกัน ไม่ให้พนักงานมีการประพฤติหรือปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม
- (6) มีหน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจสอบทุกหน่วยงาน และจัดทำรายงานสรุปผลการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (7) บริษัทได้จัดให้มีช่องทางในการรายงานหากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนหรือพบเห็นการกระทำทุจริตและคอร์รัปชัน

2) นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชันภายนอกองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร ทั้งนี้เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

- (1) ไม่สนับสนุนการให้สินบนในรูปของผลตอบแทนทุกรูปแบบในการขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากบุคคลหรือองค์กรภายนอกโดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐ เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่ที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (2) จะดำเนินธุรกิจตามกฎหมายของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น
- (3) การสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบของขวัญให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการภายในเทศกาล และประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม มีจำนวนและปริมาณที่เหมาะสม
- (4) บริษัทบริจาคเพื่อการกุศลทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคมตลอดจนประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทโดยไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ทางธุรกิจเป็นการตอบแทน
- (5) บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่งและให้พนักงานมีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงาน หรือ

นำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ในทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือผูกพันในพรรคการเมืองใดพรรคหนึ่ง

9.23 กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานร้องเรียนเกี่ยวกับเรื่องที่สามารถเป็นกรกระทำผิด

เมื่อมีผู้ร้องเรียนผ่านช่องทางการร้องเรียนต่างๆ มายังที่บริษัท และเมื่อผู้รับเรื่องร้องเรียนซึ่งเป็นผู้ที่บริษัทได้รับมอบหมายได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้พิจารณาว่าข้อมูลหรือหลักฐานมีความชัดเจนเพียงพอหรือไม่ ถ้าไม่มีความชัดเจนเพียงพอ ให้แจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียนทราบ หากผู้ร้องเรียนเปิดเผยตัวตน แต่ถ้ามีความชัดเจนเพียงพอ และแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวไปยังผู้บังคับบัญชา

ผู้รับเรื่องร้องเรียนสามารถพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม หรือส่งเรื่องให้บุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระในการดำเนินการตามเนื้อหาหรือประเด็นที่ได้รับการร้องเรียน เพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงพร้อมทั้งติดตามความคืบหน้า เพื่อให้มั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมกับข้อร้องเรียนที่ได้รับ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติด้านบุคคลให้นำส่งฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- 2) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของรัฐ นโยบาย และหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและระเบียบข้อบังคับของบริษัทให้นำส่งเลขานุการบริษัท
- 3) หากเรื่องร้องเรียนเป็นการกระทำที่อาจส่งถึงการทุจริต ซึ่งหมายถึง การกระทำใดๆ เพื่อแสวงหาประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมายสำหรับตนเองหรือผู้อื่น เช่น การยกยอกทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การฉ้อโกง เป็นต้นให้นำส่งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) หรือผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบระบบงานภายในองค์กร
- 4) ในกรณีที่เรื่องร้องเรียนเป็นเรื่องที่ซับซ้อนหรือเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานให้นำส่งกรรมการ
- 5) ผู้อำนวยการ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง (Investigation Committee) สำหรับดำเนินการตรวจสอบเรื่องดังกล่าว

จากนั้นให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนแจ้งการรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว บันทึกข้อมูล สำหรับติดตามความคืบหน้าการดำเนินการข้อร้องเรียนนั้นๆ

ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่ตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ในกรณีที่พบว่าการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท หรือกระทำการทุจริตจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบบริษัทที่กำหนดไว้ และ/หรือ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

เมื่อการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนได้ข้อยุติแล้ว ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจะรายงานผลสรุปการตรวจสอบให้แก่ผู้รับเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อแจ้งต่อผู้ร้องเรียนต่อไป (ในกรณีที่ผู้ร้องเรียนเปิดเผยตัวตน)

ทั้งนี้ กระบวนการตั้งแต่รับเรื่องร้องเรียนจนกระทั่งแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน ควรดำเนินการตามกำหนดระยะเวลาที่เหมาะสม

9.24 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้ได้รับความนิยมนับและเชื่อถือจากลูกค้าและประชาชนทั่วไป ดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่เข้มแข็ง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เกิดขึ้นในทุกระดับขององค์กร ตั้งแต่ระดับคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการมาโดยตลอด ซึ่งประกอบไปด้วย การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่วิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนำที่ระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหาร งานเป็นไปอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกัน และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบ ส่งเสริมสนับสนุนการพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างทั่วถึง และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจดังนี้

- 1) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- 2) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อพนักงาน
- 3) จรรยาบรรณว่าด้วยความเป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า
- 4) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางการค้า
- 5) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อคู่ค้า
- 6) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้
- 7) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- 8) จรรยาบรรณว่าด้วยการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 9) จรรยาบรรณว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร
- 10) จรรยาบรรณว่าด้วยการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาและรับผิดชอบต่อสังคมตั้งแต่มีการดำเนินธุรกิจเพื่อให้ควบคู่ไปกับบริษัท คณะกรรมการบริษัทเจตนารมณ์ที่จะทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งสร้างความสัมพันธ์ที่เป็นการยอมรับและไว้วางใจซึ่งกันและกัน มุ่งเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานและครอบครัว ตลอดจนชุมชนโดยรอบและสถานที่ประกอบการ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร จึงต้องมีการขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกันกับสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต เป็นธรรมและโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์และผลกระทบจากการดำเนินงานขององค์กรต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ช่วยพัฒนาศักยภาพของคนในสังคม เน้นทางด้านสร้างความรู้ ความคิด จรรยาบรรณ ศีลธรรม โดยจัดทำโครงการและกิจกรรมต่างๆ เพื่อยกระดับของสังคม

ให้เป็นสังคมที่ประกอบไปด้วย คนเก่ง คนดี และคนที่มีความสำนึกรับผิดชอบ ซึ่งส่งผลทำให้สังคมอยู่คู่ไปกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ด้วย

1) สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย ดูแลและจัดการสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่ และดำเนินกิจกรรมส่งเสริมสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนกิจกรรมด้านอื่นๆ ที่ชุมชนได้จัดขึ้นอีกด้วย

2) สังคมมีการจัดกิจกรรมอันเป็นประโยชน์และส่งเสริมสังคมชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีผ่านโครงการต่างๆ บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างองค์กร ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ที่สุด ดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และมีหน่วยงานหรือบุคคลที่ทำหน้าที่รับข้อร้องเรียนของลูกค้า รวมถึงมีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อเป็นข้อมูลนำมาปรับปรุง

2) คู่ค้า : บริษัทดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าโดยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด

3) คู่แข่ง : บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างเป็นธรรม ไม่สืบหาข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่สุจริต

4) ชุมชน : บริษัทระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสาธารณะ และชุมชน

5) พนักงาน : บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม สนับสนุนการมุ่งมั่นพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงาน

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญและการดำเนินการที่มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินการ กระบวนการทางบัญชี และการบันทึกข้อมูล การกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมถึง กระบวนการอื่นๆ ในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงของบริษัท เพื่อทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัทมีการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รายงานทางการเงินความเชื่อถือได้และทันเวลา สามารถนำไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการตัดสินใจทางธุรกิจ การปฏิบัติการด้านต่างๆ สอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของบริษัท และการรับเงินและการจ่ายเงินได้รับการอนุมัติอย่างถูกต้องตามอำนาจดำเนินการที่บริษัทกำหนดไว้ และการแบ่งแยกหน้าที่งานภายในบริษัทอย่างเหมาะสม

11.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี จึงได้กำหนดและวางแนวทางในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร โดยส่งเสริมให้มีระบบงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร มีการตรวจสอบและควบคุมโดยผู้ปฏิบัติงานในระดับแรก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ แต่ยังคงรักษาความคล่องตัวในการปฏิบัติงานให้สามารถแข่งขันได้ โดยบริษัท ได้มีการว่าจ้างบุคคล ภายนอกที่มีประสบการณ์และชำนาญในด้านการตรวจสอบภายใน เป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพอีกชั้นหนึ่ง และคณะกรรมการจัด

ให้มีการตรวจสอบภายในตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน หน่วยงานธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้

1) การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยมีการระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร นอกจากนี้ ยังมีการพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชันในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร และสามารถระบุและประเมินความเสี่ยงเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน

2) การควบคุมการปฏิบัติงาน

- (1) มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของแต่ละระดับอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร
- (2) มีการแบ่งหน้าที่อนุมัติ หน้าที่บันทึกการบัญชี ข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการดูแล จัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- (3) มีการปฏิบัติตามประกาศและระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่าน ขั้นตอนการอนุมัติที่ถูกต้องมีมาตรการที่จะติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย ตลอดจนมาตรการในการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย
- (4) มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและ ขั้นตอนการปฏิบัติ ตลอดจนการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนำนโยบายและมาตรฐานต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติในบริษัท ย่อยด้วย

3) ระบบสารสนเทศ

บริษัทจัดให้มีรายงานตามกำหนดเวลาและมีข้อมูลที่เกี่ยวข้องในเชิงวิเคราะห์ที่มีคุณภาพ ซึ่งรวมถึง วัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถ ดำเนินไปได้ตามที่วางไว้ ตลอดจนการจัดให้มีการสื่อสารกับหน่วยงานภายนอกเกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบ ต่อการควบคุมภายใน

4) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ฝ่ายบริหารต้องรายงานผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเปรียบเทียบกับ เป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ อาทิ รายงานทางการเงิน รายงานความคืบหน้าของงานดำเนินงานในด้านต่างๆ และในกรณี ที่การดำเนินงานไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้ คณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมแก้ไข ปรับปรุง หรือดูแลให้ฝ่าย บริหารนำเสนอแผนงานเพื่อแก้ไขสถานการณ์

11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือในการรวบรวมการกำกับดูแลกิจการ กลยุทธ์และการปฏิบัติงานเข้าด้วยกัน ซึ่งทราบดีว่าความเสี่ยงทุกประเภทอาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา จึงต้องมีระบบป้องกันความเสี่ยงและคอยติดตามดูแลให้เป็นส่วนหนึ่งของระบบการทำงาน เพื่อให้บริษัทลดโอกาสความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นและให้ได้มาซึ่งโอกาสทางธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท เห็นความสำคัญต่อระบบการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับรู้ ควบคุม จำกัด ลดโอกาสและปริมาณความสูญเสียที่จะเกิดขึ้น ได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงในระดับจัดการ ซึ่งมีหน้าที่เสนอแผนงาน การปฏิบัติงานและผลการปฏิบัติการตามแผนต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- 1) ด้านสภาพแวดล้อมในองค์กร
- 2) ด้านการกำหนดวัตถุประสงค์
- 3) ด้านระบุความเสี่ยง
- 4) ด้านการประเมินความเสี่ยง
- 5) ด้านการจัดแผนจัดการความเสี่ยง
- 6) ด้านกิจกรรมการควบคุม
- 7) ด้านสารสนเทศและการสื่อสาร
- 8) ด้านการติดตามผล

12. รายการระหว่างกัน

12.1 รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้าทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และปี 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ปี 2562	ปี 2561
ค่าเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	4,279,704.00	4,279,704.00
ค่าบริการ		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	2,512,107.48	2,542,528.02
ค่ารับรอง		
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	243,697.81	226,066.64

ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และปี 2561 มีดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม	
	ปี 2562	ปี 2561
เงินประกันการเช่า		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	805,920.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	31,958.76	31,425.90

12.2 รายการค่าเช่าจ่ายระหว่างกัน

บริษัทเช่าพื้นที่อาคารกับ บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด โดยเช่าพื้นที่อาคารปรีชากรุ๊ป เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ชั้น 4, 6 และ 8 พื้นที่รวม 2,670.18 ตารางเมตร ตามการใช้สอยจริง และความเหมาะสมของบริษัท โดยมีอัตราค่าเช่า จำนวน 356,142 บาทต่อเดือน ตารางเมตรละ 160 บาท ค่าบริการระบบปรับอากาศและค่าส่วนกลาง จำนวน 163,394 บาทต่อเดือน รวมระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562 ถึง 31 มกราคม 2563 เป็นจำนวนเงิน 6,234,432 บาทต่อปี

12.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้อาคารที่ตั้ง เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ปรีชากรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัทมอบหมายให้บริษัทย่อยรับผิดชอบในการบริหาร โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนา เริ่มตั้งแต่การบริหารงานขายการบริหารงาน ตลอดจนถึงการบริหารชุมชน ซึ่งถือเป็นการบริการหลังการขาย โดยมีการแบ่งแยกขอบเขตภาระหน้าที่ระหว่างกันอย่างชัดเจนบนพื้นฐานของค่าบริการที่ตกลงกันตามราคาตลาดทั่วไปและเป็นธรรมแก่ทั้งสองฝ่าย อีกทั้ง บริษัทยังถือหุ้นในบริษัทย่อยทั้งหมด จึงมั่นใจได้ว่า จะไม่เป็นช่องทางในการยกย้ายถ่ายเทสินทรัพย์ของบริษัท เพราะผลประโยชน์ของบริษัทย่อยจะนำมาผนวกรวม ในงบการเงินรวม

ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกันเริ่มต้นจากความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ในทางปฏิบัติบริษัทมีการกำหนดอำนาจที่ชัดเจนในแต่ละระดับ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและตรวจสอบได้ อีกทั้ง ยังมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่สอบทานการทำรายการต่างๆ ถึงความเพียงพอ และเหมาะสม พร้อมนำเสนอรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทยังมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กรโดยรวม เพื่อรักษาไว้ซึ่งคุณค่าของผลิตภัณฑ์และบริการ อันนำไปสู่ความเชื่อมั่นที่มีต่อบริษัท เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ยั่งยืน และมีประสิทธิภาพ

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 รายงานการสอบบัญชี

จากผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชี บริษัท พีวี ออดิท จำกัด ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้สอบบัญชี

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมี นายประวิทย์ วิวรรณธนา นุตร์ และ/หรือนายเทอดทอง เทพมังกร และ/หรือนางสาวชุติมา วงษ์ศราพันธุ์ชัยหรือผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกัน

13.2 ข้อมูลงบการเงิน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ปี 2561 และ ปี 2562

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2560	%	ปี 2561	%	ปี 2562	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78,431,274	13.36	54,879,994	10.00	41,917,317	8.23
เงินลงทุนชั่วคราว	55,150,854	9.40	95,636,071	17.43	96,705,513	19.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,775,593	0.31	5,443,063	0.99	5,324,394	1.05
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	258,207,133	43.98	218,849,287	39.88	203,623,243	40.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,538,582	0.27	1,422,184	0.26	518,276	0.10
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	395,103,436	67.30	376,230,600	68.56	348,088,743	68.37
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	954,920	0.17	954,920	0.17	954,920	0.19
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000,000	4.83	30,000,000	5.47	30,000,000	5.89
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	141,297,004	24.07	132,370,961	24.12	123,106,507	24.18
อาคารและอุปกรณ์	2,266,531	0.39	1,589,997	0.29	1,029,248	0.20
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	80,158	0.02	52,845	0.01	62,103	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,262,619	1.58	195,401	0.04	0.00	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,123,634	1.39	7,354,718	1.34	5,851,577	1.15
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	191,984,868	33.00	172,518,843	31.44	161,004,355	31.63
รวมสินทรัพย์	587,088,304	100.00	548,749,443	100.00	509,093,098	100.00

บริษัท ปรีชา กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะทางการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ปี 2561 และ ปี 2562

หน่วย: บาท

รายละเอียด	ปี 2560	%	ปี 2561	%	ปี 2562	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9,992,952	1.71	11,911,241	2.17	9,554,541	1.88
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,243,424	1.75	9,961,385	1.82	9,975,573	1.96
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	257,153	0.05	697,536	0.13	0.00	0.00
ประมาณการต้นทุนโครงการ	1,964,818	0.34	1,894,628	0.35	2,013,124	0.40
ประมาณการหนี้สิน	19,235,999	3.28	20,223,348	3.69	15,700,234	3.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7,546,811	1.29	5,563,499	1.01	8,595,309	1.69
รวมหนี้สินหมุนเวียน	49,241,157	8.39	50,251,636	9.16	45,838,780	9.00
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	32,426,572	5.53	22,465,186	4.09	12,489,614	2.45
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	1,720,708	0.30	1,375,538	0.25	1,652,017	0.32
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,513,812	0.43	2,848,669	0.52	2,432,189	0.48
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	36,661,092	6.25	26,689,393	4.86	16,573,819	3.26
รวมหนี้สิน	85,902,248	14.64	76,941,029	14.02	62,412,600	12.26
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น	336,000,000		336,000,000		336,000,000	
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น	336,000,000	57.24	336,000,000	61.23	336,000,000	66.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	88,750,822	15.12	88,750,822	16.17	88,750,822	17.43
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	13,287,119	2.27	13,287,119	2.42	13,287,119	2.61
ยังไม่ได้จัดสรร	63,148,115	10.76	33,770,472	6.15	8,642,556	1.70
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	501,186,056	85.37	471,808,414	85.92	446,680,497	87.74
รวมหนี้สินส่วนของผู้ถือหุ้น	587,088,304	100.00	548,749,443	100.00	509,093,097	100.00

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ปี 2561 และ ปี 2562

หน่วย: บาท

รายละเอียด	ปี 2560	%	ปี 2561	%	ปี 2562	%
รายได้						
รายได้จากการขายและบริการ	61,882,261	100.00	89,354,134	100	52,649,445	100.00
ต้นทุนขายและบริการ	(45,086,049)	(72.86)	(60,420,505)	(67.62)	(35,126,969)	(66.72)
กำไรขั้นต้น	16,796,212	27.15	28,933,629	32.38	17,522,476	33.28
รายได้อื่น	1,996,915	3.23	1,210,711	1.35	3,004,438	5.71
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(59,609,284)	(96.33)	(47,611,969)	(53.28)	(44,056,097)	(83.68)
ต้นทุนทางการเงิน	(2,565,886)	(4.15)	(2,006,795)	(2.25)	(1,461,699)	(2.78)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(43,382,043)	(70.11)	(19,474,424)	(21.79)	(24,990,881)	(47.47)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(2,373,241)	(3.84)	(10,329,634)	(11.56)	(195,401)	(0.37)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำปี	(41,008,802)	(66.27)	(29,804,058)	(33.35)	(25,186,282)	(47.84)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(204,149)	(0.33)	533,020	0.60	58,366	0.11
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับขาดทุนจากการประมาณการ						
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ						
ผลประโยชน์พนักงาน	40,830	0.07	(106,604)	(0.12)	0.00	0.00
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้	(163,319)	(0.27)	426,416	0.48	58,366	0.11
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(41,172,122)	(66.54)	(29,377,642)	(32.88)	(25,127,916)	(47.73)

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ปี 2561 และ ปี 2562

หน่วย: บาท

รายละเอียด	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(43,382,043)	(19,474,424)	(24,990,881)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)			
กิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,051,013	11,053,574	11,023,918
ดอกเบี้ยรับ	(955,951)	(984,401)	(1,375,171)
ดอกเบี้ยจ่าย	2,565,886	2,006,795	1,461,699
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	0.00	0.00	996,972
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(89,708)	1,030	(10,178)
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(229,431)	0.00	(1,196,047)
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง	13,770,199	1,526,093	0.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน (กลับรายการ)	178,091	187,850	334,845
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(17,091,943)	(5,683,484)	(13,754,842)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้อื่น	(18,634)	(3,620,469)	6,503
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26,487,054	39,357,846	15,226,044
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	94,049	116,397	(64,275)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(123,427)	13,539	(8,359)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(141,156)	1,965,631	(1,010,119)
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(3,811,881)	(70,190)	118,495
ประมาณการหนี้สิน	0.00	(538,744)	(4,523,114)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,846,883	(1,983,312)	3,031,810
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	931,757	334,857	(316,480)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	13,172,702	29,892,072	(1,294,336)
รับดอกเบี้ย	957,035	937,400	1,358,549
จ่ายภาษีเงินได้	(840,275)	(2,112,463)	(1,662,506)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	0.00	1,939,202	2,476,470
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	13,289,462	30,656,211	878,117

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560, ปี 2561 และ ปี 2562

หน่วย:บาท

รายละเอียด	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(737,479)	(40,485,217)	(1,069,442)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(265,827)	(1,267,495)	(1,046,563)
ซื้ออุปกรณ์	(208,274)	(149,928)	(123,095)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(48,150)	(7,290)	(42,158)
จำหน่ายสินทรัพย์	89,720	0.00	14,022
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,170,011)	(41,909,930)	(2,267,236)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายชำระหนี้กู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(9,932,854)	(9,947,119)	(9,961,385)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(427,912)	(296,303)	0.00
จ่ายดอกเบี้ย	(2,613,229)	(2,054,137)	(1,612,233)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(12,973,996)	(12,297,561)	(11,573,618)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(854,545)	(23,551,280)	(12,962,677)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	79,285,818	78,431,274	54,879,994
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	78,431,274	54,879,994	41,917,317

13.3 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
1 อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	8.02	7.49	7.59
2 อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	2.71	3.10	3.14
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
1 อัตรากำไรขั้นต้น	%	27.14	32.38	33.28
2 อัตราขาดทุนสุทธิ	%	(66.27)	(33.35)	(47.84)
3 อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(7.86)	(6.13)	(5.48)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
1 อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	%	(6.76)	(5.25)	(4.76)
2 อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.10	0.16	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
1 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.17	0.16	0.14
2 อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	6.51	16.28	1.60
3 อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	0.00	0.00	0.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
1 มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.49	1.40	1.33
2 ขาดทุนสุทธิต่อหุ้น	บาท	(0.12)	(0.09)	(0.07)
3 เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.00	0.00	0.00
อัตรากาไรสุทธิ				
1 ยอดขาย	%	(36.92)	(44.39)	(41.08)
2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	10.11	(20.13)	(7.47)
3 ขาดทุนสุทธิ	%	(60.23)	(27.32)	(15.49)
4 สินทรัพย์รวม	%	(5.41)	(6.53)	(7.23)
5 หนี้สินรวม	%	9.70	(10.43)	(18.88)

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

1) ภาพรวม

บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ ที่อยู่อาศัยเป็นหลัก อีกทั้งดำเนินธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การให้เช่าอาคารสำนักงาน อาคารปริชาคอมเพล็กซ์ เป็นต้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2561 และปี 2562 โดยในปี 2561 มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จเท่ากับ 29.38 ล้านบาท และในปี 2562 มีขาดทุนเท่ากับ 25.13 ล้านบาท ตามลำดับทั้งนี้ใน ปี 2562 นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น เป็นผลจากการลดลงของยอดขายปี 2562

2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(1) รายได้

รายได้จากการขายของบริษัทและบริษัทย่อยในปี 2561 และปี 2562 จำนวน 89.35 ล้านบาท และ 52.64 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายลดลงจากปี 2561 จำนวน 36.71 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 41.08

(2) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

(2.1) ในปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขาย จำนวน 60.42 ล้านบาท และ 35.12 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 41.87 เนื่องจากยอดการจอง และการโอนขายบ้านจัดสรรลดลงจากปีก่อน

(2.2) ในปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 47.61 ล้านบาท และ 44.06 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 7.47

(2.3) ในปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่าย จำนวน 2.00 ล้านบาท และ 1.46 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ร้อยละ 27.00

14.2 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 548.74 ล้านบาท และ 509.09 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงร้อยละ 7.23 ทั้งนี้เนื่องมาจากบริษัท ได้มีการขายบ้านจัดสรร อาคารชุด ลดลง สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ เงินสดคงเหลือ ปี 2561 จำนวน 54.87 ล้านบาท ปี 2562 จำนวน 41.91 ล้านบาท ลดลง 12.96 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราว ปี 2561 จำนวน 95.63 ล้านบาท ปี 2562 จำนวน 96.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.07 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 จำนวน 218.85 ล้านบาท และปี 2562 จำนวน 203.62 ล้านบาท ลดลง จำนวน 15.23 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ปี 2561 จำนวน 132.37 ล้านบาท ปี 2562 จำนวน 123.10 ล้านบาท ลดลง 9.27 ล้านบาท

2) หนี้สินและโครงสร้างเงินทุน

ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม จำนวน 76.94 ล้านบาท และ 62.41 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลง 14.53 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระค่าใช้จ่ายที่ประมาณหนี้สินไว้เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายจัดงานสาธารณูปโภคของโครงการที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลและเจ้าหนี้เงินมัดจำค่างวดเงินค่าน้ำที่ลูกค้าผ่อนชำระกับโครงการลูกค้ามีการโอนกรรมสิทธิ์ไป

หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว จำนวน 22.46 ล้านบาท และ 12.49 ล้านบาท ตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อย มีการกู้เงินจากสถาบันการเงินลดลง อัตราส่วนหนี้สิน ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง ในปี 2561 และปี 2562 เท่ากับ 0.16 เท่า และ 0.14 เท่า ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ 31 ธันวาคม 2561 และ ณ 31 ธันวาคม 2562 มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 471.80 ล้านบาท และ 446.68 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงเนื่องจากในปี 2562 ผลการดำเนินงานขาดทุน 25.13 ล้านบาท ดังนั้น จึงไม่มีการจ่ายปันผล

มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้นของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 1.40 บาทต่อหุ้น และ ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 1.33 บาทต่อหุ้น ลดลง 0.07 บาทต่อหุ้น

3) สภาพคล่อง

สำหรับปี 2561 และปี 2562 กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานได้มา (ใช้ไป) เท่ากับ 30.65 ล้านบาท และ 0.88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงและประมาณการหนี้สินลดลง

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2561 กระแสเงินสดที่ได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุนเท่ากับ (41.90) ล้านบาท และในปี 2562 เท่ากับ (2.27) ล้านบาท โดยในปี 2562 ได้มีการลดการลงทุนในเงินทุนชั่วคราวลง (39.42) ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2561 ได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ (12.29) ล้านบาท และในปี 2562 เท่ากับ (11.57) ล้านบาท เนื่องจากในปี 2562 บริษัทได้มีการจ่ายเงินกู้ระยะยาว 9.96 ล้านบาท

โดยรวม ปี 2561 และปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง เท่ากับ 7.49 เท่า และ 7.59 เท่า ตามลำดับ โดยในปี 2562 สินทรัพย์หมุนเวียนลดลงจากปี 2561 จำนวน 28.14 ล้านบาทและหนี้สินหมุนเวียนลดลงจากปี 2561 จำนวน 4.41 ล้านบาท

4) แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งที่มาของเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นและกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายและการโอนกรรมสิทธิ์

5) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตได้กล่าวแล้วในส่วนที่ 2 ข้อ 1 เรื่องปัจจัยความเสี่ยง ซึ่งได้แก่

- (1) ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันทางธุรกิจ
- (2) ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน
- (3) ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง
- (4) ความเสี่ยงจากการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

14.3 แนวโน้มในอนาคต

สำหรับปี 2563 บริษัทคาดว่าจะมียอดขายและบริการที่รอรับรู้รายได้ จำนวน 207.00 ล้านบาท

โครงการ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1) ปรีชาราม 3	139.15
2) คอนโดมิเนียมพีจี 1, 2	34.85
3) ปรีชาคอมเพล็กซ์	33.00
รวม	207.00

ส่วนที่ 4

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและงบการเงิน



ส่วนที่ 4

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและงบการเงิน

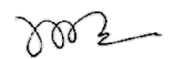
15. รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและเข้าใจเป็นอย่างดียิ่งถึงความสำคัญในความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินและงบการเงิน ที่แสดงให้เห็นถึงสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอันเป็นจริงและสมเหตุสมผล คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความสำคัญร่วมมือต่อผู้สอบบัญชี และให้ความเป็นอิสระแก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ อย่างเต็มที่ในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น โดยดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินและข้อมูลทางการเงินให้ถูกต้อง ครบถ้วน ภายใต้หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย รวมทั้ง พิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและอย่างรอบคอบในการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลที่ต้องการ ครบถ้วน

และเพียงพอต่อการพิจารณาฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพว่าจะสามารถทำให้บริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน อีกทั้ง ยังเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะทำงานสอบทานและดูแลให้กับบริษัท รวมถึง มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบที่เหมาะสมอย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพออีกด้วย



(นายพชร ยุติธรรมดำรง)

ประธานกรรมการ

15.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ข้อ 7 ข้อ 10 และข้อ 11 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ยอดคงเหลือของสินทรัพย์ดังกล่าวมีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบการพิจารณาการด้อยค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากในการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัท และผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับความเพียงพอของค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถของผู้ประเมินราคาอิสระ อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและสอบทานความสมเหตุสมผลของวิธีการและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่ใช้ในการประเมินมูลค่า และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 24 นโยบายการบัญชีและรายละเอียดสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่อยู่ภายใต้การพิจารณาคดีของศาล ซึ่งผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้ ผู้บริหารจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาความเพียงพอของประมาณการหนี้สิน เนื่องจากความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้องดังกล่าวจึงได้กำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้สอบทานหนังสือยืนยันจากทนายความของบริษัทและประเมินผลของหนังสือยืนยันดังกล่าว และสอบถามรายละเอียดความคืบหน้าของคดีฟ้องร้องและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากผู้บริหาร ตลอดจนวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินและพิจารณาหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้พิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

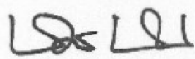
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อดูรูปแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีแล้วแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์คือส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวชนวนุช แซ่แท้)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 8382

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 27 กุมภาพันธ์ 2563

15.2 งบการเงิน

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์	3				
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	41,917,316.67	54,879,993.52	32,786,462.76	43,462,481.05
เงินลงทุนชั่วคราว		96,705,513.36	95,636,071.44	96,705,513.36	95,636,071.44
ลูกหนี้	4, 6	5,324,393.77	5,443,063.17	3,974,518.29	4,016,962.74
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	203,623,242.96	218,849,287.14	195,559,475.05	210,785,519.23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		518,275.45	1,422,184.35	362,021.71	1,221,870.48
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		348,088,742.21	376,230,599.62	329,387,991.17	355,122,904.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารเพื่อการระดมทุน	8	954,920.00	954,920.00	954,920.00	954,920.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 9	-	-	126,838,567.44	128,422,532.65
ที่ดินรอการพัฒนา	10	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11, 25	123,106,507.14	132,370,960.82	121,059,128.17	130,117,256.87
อาคารและอุปกรณ์	12	1,029,247.55	1,589,997.44	1,029,159.55	1,589,846.44
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		62,102.82	52,845.44	62,095.82	52,838.44
สินทรัพย์ถาวรอื่น	13	-	195,401.35	-	195,401.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	5,851,577.12	7,354,718.33	5,839,730.80	7,339,135.88
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		161,004,354.63	172,518,843.38	285,783,601.78	298,671,931.63
รวมสินทรัพย์		509,093,096.84	548,749,443.00	615,171,592.95	653,794,836.57

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3			
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 14	9,554,541.00	11,911,240.52	12,457,891.87
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	9,975,572.77	9,961,385.43	9,975,572.77
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	125,916,758.07
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	697,535.75	-
ประมาณการต้นทุนโครงการ		2,013,123.68	1,894,628.46	1,921,984.50
ประมาณการหนี้สิน	24	15,700,234.03	20,223,347.62	14,937,187.62
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,595,308.63	5,563,498.65	10,036,468.11
รวมหนี้สินหมุนเวียน		45,838,780.11	50,251,636.43	175,245,862.94
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	12,489,613.53	22,465,186.31	12,489,613.53
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	16	1,652,016.94	1,375,537.74	1,272,794.94
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,432,189.00	2,432,189.00	2,848,669.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,573,819.47	26,689,393.05	16,194,597.47
รวมหนี้สิน		62,412,599.58	76,941,029.48	191,440,460.41
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000,000.00	336,000,000.00	336,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	17	88,750,822.16	88,750,822.16	88,750,822.16
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	18	13,287,118.97	13,287,118.97	13,287,118.97
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		8,642,556.13	33,770,472.39	(14,306,808.59)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		446,680,497.26	471,808,413.52	423,731,132.54
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		509,093,096.84	548,749,443.00	615,171,592.95

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
3				
รายได้จากการขายและบริการ	52,649,445.41	89,354,133.73	52,649,445.41	75,404,133.73
ต้นทุนขายและบริการ	(35,126,969.04)	(60,420,504.72)	(35,126,969.04)	(55,099,775.09)
กำไรขั้นต้น	17,522,476.37	28,933,629.01	17,522,476.37	20,304,358.64
รายได้อื่น	4, 19	3,004,438.21	1,210,710.74	3,117,406.63
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	20	(4,767,207.49)	(6,569,472.23)	(4,767,207.49)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 20	(39,288,889.37)	(41,042,496.60)	(37,734,802.99)
ต้นทุนทางการเงิน		(1,461,698.63)	(2,006,794.90)	(1,461,698.63)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(24,990,880.91)	(19,474,423.98)	(23,323,826.11)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	(195,401.35)	(10,329,634.31)	(195,401.35)
ขาดทุนสำหรับปี		(25,186,282.26)	(29,804,058.29)	(23,519,227.46)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น :				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์ของพนักงาน		58,366.00	533,020.00	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	21	-	(106,604.00)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		58,366.00	426,416.00	565,386.40
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(25,127,916.26)	(29,377,642.29)	(23,519,227.46)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	3	(0.07)	(0.09)	(0.07)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	63,148,114.68	501,186,055.81
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(29,804,058.29)	(29,804,058.29)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	426,416.00	426,416.00
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	33,770,472.39	471,808,413.52
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(25,186,282.26)	(25,186,282.26)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	58,366.00	58,366.00
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	8,642,556.13	446,680,497.26

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	41,460,393.59	479,498,334.72
-	-	-	(32,813,361.12)	(32,813,361.12)
-	-	-	565,386.40	565,386.40
336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	9,212,418.87	447,250,360.00
-	-	-	(23,519,227.46)	(23,519,227.46)
336,000,000.00	88,750,822.16	13,287,118.97	(14,306,808.59)	423,731,132.54

ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561
 การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ขาดทุนสำหรับปี
 กำไรเบ็ดเสร็จก่อนสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
 การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ขาดทุนสำหรับปี
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(24,990,880.91)	(19,474,423.98)	(23,323,826.11)	(23,954,206.32)
ปรับกระทบขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	996,972.17	-	980,750.37	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	1,583,965.21	1,670,434.96
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,023,918.24	11,053,573.71	10,817,593.26	10,831,377.58
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(10,178.32)	1,029.89	(10,241.32)	1,000.89
ดอกเบี้ยรับ	(1,375,170.59)	(984,400.94)	(1,328,782.12)	(925,918.02)
ดอกเบี้ยจ่าย	1,461,698.63	2,006,794.90	1,461,698.63	2,006,794.90
รายได้จากการตัดบัญชีหนี้สิน	(1,196,046.69)	-	(735,776.69)	-
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	1,526,092.82	-	763,046.41
การระงับผลประโยชน์ของพนักงาน	334,845.20	187,850.00	295,788.20	158,975.00
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(13,754,842.27)	(5,683,483.60)	(10,258,830.57)	(9,448,494.60)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้อื่น	6,502.73	(3,620,469.36)	(53,500.42)	(2,229,863.03)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(50,000.00)	-
รับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	50,000.00	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	15,226,044.18	39,357,846.34	15,226,044.18	34,102,617.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(64,275.12)	116,397.44	(108,335.25)	36,363.43
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8,358.76)	13,539.32	(12,558.76)	(13,748.50)
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,010,118.58)	1,965,631.05	(820,524.76)	453,727.13
ประมาณการต้นทุนโครงการ	118,495.22	(70,189.67)	155,361.46	(81,160.29)
ประมาณการหนี้สิน	(4,523,113.59)	(538,744.20)	(4,523,113.59)	(538,744.20)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,031,809.98	(1,983,312.41)	2,552,648.91	(2,583,345.01)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(316,480.00)	334,857.21	(316,480.00)	334,857.21
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(1,294,336.21)	29,892,072.12	1,840,711.20	20,032,209.63
รับดอกเบี้ย	1,358,549.11	937,399.87	1,312,160.64	878,916.95
จ่ายภาษีเงินได้	(1,662,505.97)	(2,112,462.89)	(964,506.35)	(1,183,668.18)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	2,476,470.19	1,939,201.94	2,476,470.19	1,939,201.94
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	878,177.12	30,656,211.04	4,664,835.68	21,666,660.34

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบกระแสเงินสด
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1,069,441.92)	(40,485,217.12)	(1,069,441.92)	(40,485,217.12)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,046,562.72)	(1,267,495.25)	(1,046,562.72)	(1,267,495.25)
ซื้ออุปกรณ์	(123,095.01)	(149,927.81)	(123,095.01)	(149,927.81)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(42,158.00)	(7,290.00)	(42,158.00)	(7,290.00)
จำหน่ายอุปกรณ์	14,022.00	-	14,022.00	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,267,235.65)	(41,909,930.18)	(2,267,235.65)	(41,909,930.18)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,000,000.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,500,000.00)	(1,500,000.00)
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(9,961,385.44)	(9,947,119.94)	(9,961,385.44)	(9,947,119.94)
จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(296,303.75)	-	(296,303.75)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,612,232.88)	(2,054,137.37)	(1,612,232.88)	(2,054,137.37)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(11,573,618.32)	(12,297,561.06)	(13,073,618.32)	(3,797,561.06)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(12,962,676.85)	(23,551,280.20)	(10,676,018.29)	(24,040,830.90)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	54,879,993.52	78,431,273.72	43,462,481.05	67,503,311.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	41,917,316.67	54,879,993.52	32,786,462.76	43,462,481.05

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

15.3 หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณการไว้

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและในงวดอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ ได้รวมงบการเงินของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	
			2562	2561
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100%	100%

รายการบัญชีระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทางการเงินรวม

งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการ กิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้น ได้ งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ใน งบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การเปลี่ยนแปลงจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐาน รายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง ต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการบัญชี/

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)

รายได้

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชี/การตีความมาตรฐานการบัญชี/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
เรื่อง

 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13
 (ปรับปรุง 2560)

โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15
 (ปรับปรุง 2560)

สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

 การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18
 (ปรับปรุง 2560)

การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กลุ่มบริษัทต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกฉบับ ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้กำหนด 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าว ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการบัญชี/มาตรฐานการรายงานทางการเงิน/
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
เรื่อง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32

การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7

การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19

การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนคัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของเครื่องมือทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและ โมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัท (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการค้ำของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิก

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าในการจัดทางการเงิน

นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่น ๆ ในสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น ๆ เกณฑ์ในการจัดทางการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกลุ่มบริษัท

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน – โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ ผลกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจ โดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมิน โดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วยเงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

ลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

การประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนขายของโครงการจะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคต ซึ่งแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงไว้ในกำไรหรือขาดทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน อาคารและอาคารชุด ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

ที่ดิน แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอาคารชุดแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกเปลี่ยนแปลง ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอาคารเท่ากับ 20 ปี

อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีโดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคابันทึกลงในกำไรหรือขาดทุนซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 - 10
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ได้แก่ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นเวลา 3 ปี และ 5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย อายุการให้ประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการจากกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการหากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การระบุหักตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

ภายใต้สัญญาเช่าการเงินได้กำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงินเมื่อครบกำหนดตามมูลค่าหรืออัตราที่ตกลงร่วมกัน ดังนั้น หากกลุ่มบริษัทมีนโยบายเลือกซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวจะบันทึกจำนวนเงินที่ต้องจ่ายซื้อรวมไว้ในหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือการระงับข้อพิพาทซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ซึ่งการใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังนี้

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินที่บันทึกไว้เพียงพอกับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลบันทึกในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งปฏิบัติตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	660,000.00	660,000.00
ค่าเช่าจ่าย				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00	4,279,704.00
ค่าบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,512,107.48	2,542,528.02	2,512,107.48	2,542,528.02
ค่ารับรอง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	243,697.81	226,066.64	243,697.81	226,066.64

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,317,230.10	9,759,560.20
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	90,000.00	90,000.00
รวม	8,407,230.10	9,849,560.20

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	321,000.00	256,800.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 9)	-	-	126,838,567.44	128,422,532.65
เงินประกันการเช่า				
บริษัท ที.ลิสซิ่ง จำกัด	805,920.00	805,920.00	805,920.00	805,920.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท ที.ลิสซิ่ง จำกัด	31,958.76	31,425.90	31,958.76	31,425.90
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	-	22,000.00
ค่าบริหารจัดการรับล่วงหน้า				
บริษัท เอ็นสซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1,435,252.34	1,735,252.34
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	7,252.34	307,252.34

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089,405.09	31,089,405.09
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(31,089,405.09)	(31,089,405.09)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา	31,089,405.09	31,089,405.09
เพิ่มขึ้น	50,000.00	-
ลดลง	(50,000.00)	-
ยอดคงเหลือ	31,089,405.09	31,089,405.09

คอกเบี้ยค้างรับ – กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอส.เตช จำกัด	42,424,823.15	42,424,823.15
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ (ดูหมายเหตุ 6)	(42,424,823.15)	(42,424,823.15)
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดคอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท เฮ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	102,966,758.07	102,966,758.07
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	22,950,000.00	24,450,000.00
รวม	125,916,758.07	127,416,758.07

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ชอคยกมา	127,416,758.07	118,916,758.07
เพิ่มขึ้น	-	10,000,000.00
ลดลง	(1,500,000.00)	(1,500,000.00)
ชอคคงเหลือ	125,916,758.07	127,416,758.07

คอกเบี้ยค้างจ่าย – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท เ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	4,092,948.99	4,092,948.99
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	817,462.16	817,462.16
รวม	4,910,411.15	4,910,411.15

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีหลักประกันและไม่คิดดอกเบี้ย

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอส.เดท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เ้าส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเทล จำกัด	ไทย	ผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเช่าและค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	392,111.25	605,054.00	392,111.25	510,244.00
เงินฝากธนาคาร	41,525,205.42	54,274,939.52	32,394,351.51	42,952,237.05
รวม	41,917,316.67	54,879,993.52	32,786,462.76	43,462,481.05

6. ลูกหนี้อื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้อื่น	123,322.70	118,547.65	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,614,309.21	1,597,687.73	42,491,579.58	42,474,958.10
รายได้ค้างรับ	3,586,761.86	3,726,827.79	3,907,761.86	3,966,827.79
รวม	5,324,393.77	5,443,063.17	46,399,341.44	46,441,785.89
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(42,424,823.15)	(42,424,823.15)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	5,324,393.77	5,443,063.17	3,974,518.29	4,016,962.74

7. ดัชนีทุนการพัฒนอสถาปัตยกรรม

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	114,718,125.15	119,908,394.65	108,907,556.09	114,097,825.59
ค่าก่อสร้าง	80,352,427.52	89,356,245.49	76,480,788.24	85,484,606.21
ค่าสาธารณูปโภค	22,197,792.27	23,057,824.16	22,191,271.03	23,051,302.92
อื่น ๆ	196,721.10	151,353.10	125,926.55	80,558.55
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	16,641,473.52	16,858,766.34	16,598,752.13	16,816,044.95
รวม	234,106,539.56	249,332,583.74	224,304,294.04	239,530,338.22
หัก ค่าเผื่อการสูญค่าโครงการ	(30,483,296.60)	(30,483,296.60)	(28,744,818.99)	(28,744,818.99)
ยอดคงเหลือ	203,623,242.96	218,849,287.14	195,559,475.05	210,785,519.23

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการดังกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

8. เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากธนาคารของบริษัทได้ใช้เป็นหลักประกันในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคของโครงการของบริษัท

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	บาท				บาท					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562	2561	2562	2561	วิธีราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
					2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท พี.บี.เอส.เตท จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	2,000,000.00	(2,000,000.00)	(2,000,000.00)	-	-
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	100,000,000.00	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	20,000,000.00	20,000,000.00	100	100	48,398,548.00	48,398,548.00	(21,559,980.56)	(19,976,015.35)	26,838,567.44	28,422,532.65
รวม					150,398,548.00	150,398,548.00	(23,559,980.56)	(21,976,015.35)	126,838,567.44	128,422,532.65

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
ขาดทุนจากการด้อยค่า	1,583,965.21	1,670,434.96

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินรอการพัฒนา	57,056,620.00	57,056,620.00	55,218,750.00	55,218,750.00
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(27,056,620.00)	(27,056,620.00)	(25,218,750.00)	(25,218,750.00)
ที่ดินรอการพัฒนา - สุทธิ	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00

11. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	อาคารชุด	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	26,080,500.19	195,237,987.60	7,226,324.94	228,544,812.73
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,267,495.25	-	1,267,495.25
จำหน่าย/โอนออก	-	(38,481.50)	-	(38,481.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	26,080,500.19	196,467,001.35	7,226,324.94	229,773,826.48
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,046,562.72	-	1,046,562.72
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,080,500.19	197,513,564.07	7,226,324.94	230,820,389.20
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	82,497,383.42	4,750,424.86	87,247,808.28
ค่าเสื่อมราคา	-	9,971,156.22	222,196.13	10,193,352.35
จำหน่าย/โอนออก	-	(38,294.97)	-	(38,294.97)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	92,430,244.67	4,972,620.99	97,402,865.66
ค่าเสื่อมราคา	-	10,104,691.42	206,324.98	10,311,016.40
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	102,534,936.09	5,178,945.97	107,713,882.06
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	26,080,500.19	104,036,756.68	2,253,703.95	132,370,960.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,080,500.19	94,978,627.98	2,047,378.97	123,106,507.14

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	26,080,500.19	195,237,987.60	221,318,487.79
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,267,495.25	1,267,495.25
จำหน่าย/โอนออก	-	(38,481.50)	(38,481.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	26,080,500.19	196,467,001.35	222,547,501.54
ซื้อ/โอนเข้า	-	1,046,562.72	1,046,562.72
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,080,500.19	197,513,564.07	223,594,064.26
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	82,497,383.42	82,497,383.42
ค่าเสื่อมราคา	-	9,971,156.22	9,971,156.22
จำหน่าย/โอนออก	-	(38,294.97)	(38,294.97)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	92,430,244.67	92,430,244.67
ค่าเสื่อมราคา	-	10,104,691.42	10,104,691.42
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	102,534,936.09	102,534,936.09
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	26,080,500.19	104,036,756.68	130,117,256.87
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	26,080,500.19	94,978,627.98	121,059,128.17

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ดังต่อไปนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
	อัตราค่าเช่าต่อเดือน		
	ผู้เช่า	ระยะเวลา	(ล้านบาท)
สัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน (ผู้ให้เช่า)	บริษัทอื่น	1 - 3 ปี	0.89
	หน่วยงานราชการ	1 ปี	1.18

บริษัท

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 341.70 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 25) โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยใช้วิธีการประเมินราคาแบบวิธีรายได้ (Income Approach) แบบวิธีคิดลดกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Method) ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2561

บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 15)

บริษัทย่อย

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 17.35 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 25) โดยใช้วิธีการประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2561

12. อาคารและอุปกรณ์

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	4,001,270.11	14,337,642.54	11,833,227.61	30,172,140.26
ซื้อ/โอนเข้า	-	149,927.81	-	149,927.81
จำหน่าย/โอนออก	(500,000.00)	(4,328,084.27)	(1,295,969.00)	(6,124,053.27)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,501,270.11	10,159,486.08	10,537,258.61	24,198,014.80
ซื้อ/โอนเข้า	-	123,095.01	-	123,095.01
จำหน่าย/โอนออก	(1,687,308.12)	(3,010,700.91)	(876,014.02)	(5,574,023.05)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,813,961.99	7,271,880.18	9,661,244.59	18,747,086.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,453,831.27	13,378,671.38	11,073,106.21	27,905,608.86
ค่าเสื่อมราคา	80,935.08	300,211.68	444,472.65	825,619.41
จำหน่าย/โอนออก	(499,999.00)	(4,327,261.91)	(1,295,950.00)	(6,123,210.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,034,767.35	9,351,621.15	10,221,628.86	22,608,017.36
ค่าเสื่อมราคา	79,229.68	285,159.79	315,611.75	680,001.22
จำหน่าย/โอนออก	(1,687,304.12)	(3,006,866.23)	(876,009.02)	(5,570,179.37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,426,692.91	6,629,914.71	9,661,231.59	17,717,839.21
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	466,502.76	807,864.93	315,629.75	1,589,997.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	387,269.08	641,965.47	13.00	1,029,247.55

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนปรับปรุง			
	อาคารเช่า	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,501,270.11	12,690,081.41	10,315,237.61	26,506,589.13
ซื้อ/โอนเข้า	-	149,927.81	-	149,927.81
จำหน่าย/โอนออก	-	(4,001,255.76)	(1,113,979.00)	(5,115,234.76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,501,270.11	8,838,753.46	9,201,258.61	21,541,282.18
ซื้อ/โอนเข้า	-	123,095.01	-	123,095.01
จำหน่าย/โอนออก	(1,687,308.12)	(2,226,680.03)	(876,014.02)	(4,790,002.17)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,813,961.99	6,735,168.44	8,325,244.59	16,874,375.02
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,953,832.27	11,731,286.25	9,555,119.21	24,240,237.73
ค่าเสื่อมราคา	80,935.08	300,211.68	444,472.65	825,619.41
จำหน่าย/โอนออก	-	(4,000,459.40)	(1,113,962.00)	(5,114,421.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,034,767.35	8,031,038.53	8,885,629.86	19,951,435.74
ค่าเสื่อมราคา	79,229.68	285,159.79	315,611.75	680,001.22
จำหน่าย/โอนออก	(1,687,304.12)	(2,222,908.35)	(876,009.02)	(4,786,221.49)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,426,692.91	6,093,289.97	8,325,232.59	15,845,215.47
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	466,502.76	807,714.93	315,628.75	1,589,846.44
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	387,269.08	641,878.47	12.00	1,029,159.55

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม				
แสดงไว้ใน				
ต้นทุนบริการ	0.14	0.15	0.14	0.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	0.54	0.67	0.54	0.67
	0.68	0.82	0.68	0.82
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ได้ตัดจำหน่าย				
ค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่	16.14	21.17	14.27	18.51

13. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	บาท					
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 1	ขาดทุน		ณ วันที่ 31	กำไร	
	มกราคม 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	32,727.56	(32,727.56)	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	5,043,750.00	(5,043,750.00)	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน	3,847,199.80	(3,847,199.80)	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	338,942.05	(36,936.70)	(106,604.00)	195,401.35	(195,401.35)	-
รวม	9,262,619.41	(8,960,614.06)	(106,604.00)	195,401.35	(195,401.35)	-

	บาท					
	งบการเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 1	กำไร		ณ วันที่ 31	กำไร	
	มกราคม 2561	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ที่ดินรอการพัฒนา	5,043,750.00	(5,043,750.00)	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สิน	3,847,199.80	(3,847,199.80)	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	304,952.95	31,795.00	(141,346.60)	195,401.35	(195,401.35)	-
รวม	9,195,902.75	(8,859,154.80)	(141,346.60)	195,401.35	(195,401.35)	-

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า	12,284.84	1,367,880.19	12,284.84	885,610.19
เจ้าหนี้อื่น	4,195,902.83	4,443,751.80	4,195,902.83	4,465,751.80
เงินประกันผลงาน	679,763.91	613,263.91	679,763.91	613,263.91
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,666,589.42	5,486,344.62	7,569,940.29	8,200,101.67
รวม	9,542,256.16	10,543,360.33	12,445,607.03	13,279,117.38
รวมทั้งหมด	9,554,541.00	11,911,240.52	12,457,891.87	14,164,727.57

15. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

	บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	22,465,186.30	32,426,571.74
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(9,975,572.77)	(9,961,385.43)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12,489,613.53	22,465,186.31

โดยมีรายละเอียดแยกตามมูลหนี้ดังนี้

ผู้ให้กู้	วงเงิน (ล้านบาท)	มูลหนี้ (ล้านบาท)		ชำระคืนภายใน ระยะเวลา	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย		
		2562	2561		ต่อปี (ร้อยละ)	การชำระหนี้	
บริษัท							
ธนาคาร	70	22.47	32.43	1 ก.พ. 2565	MLR	ชำระทุก 3 เดือน รวม 28 งวด ตั้งแต่ เดือนพฤษภาคม 2558 ถึง เดือนกุมภาพันธ์ 2565 งวดที่ 1 - 27 ชำระงวดละ 2.50 ล้านบาท งวดที่ 28 ชำระส่วนที่เหลือทั้งหมด	
รวม		22.47	32.43				

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท	บาท	
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561
ขอยกมา	ร	32,426,571.74	42,373,691.68
ลดลง		(9,961,385.44)	(9,947,119.94)
ยอดคงเหลือ		22,465,186.30	32,426,571.74

บริษัทได้จัดจ้างองส่างหิรมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุ 11) เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมทั้งกรรมการบริษัทได้ค้ำประกันเต็มวงเงิน

16. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,375,537.74	1,720,707.74	977,006.74	1,524,764.74
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	286,662.00	139,243.00	257,159.00	115,623.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	48,183.20	48,607.00	38,629.20	43,352.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(39,477.00)	-	(23,423.00)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(78,669.00)	-	(71,237.00)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(58,366.00)	(414,874.00)	-	(612,073.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,652,016.94	1,375,537.74	1,272,794.94	977,006.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าจำนวนเงินประมาณ 0.71 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.53 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประมาณ 10 ปี และ 11 ปี ตามลำดับ

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(61,899.00)	65,700.00	(48,110.00)	51,052.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	73,017.00	(69,284.00)	56,730.00	(53,837.00)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(77,390.00)	82,143.00	(60,091.00)	(63,763.00)

	บาท			
	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(50,394.00)	53,424.00	(38,924.00)	41,246.00
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	52,651.00	(50,073.00)	40,689.00	(38,690.00)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(55,156.00)	58,432.00	(43,132.00)	45,663.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการประมาณการผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	3.12%, 2.46%, 3.25%	3.12%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3.99%	3.99%
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0% - 47%	0% - 47%
อัตรารมณะ (ตารางมรณะ)	ปี 2560	ปี 2560

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุและทำงานครบระยะเวลาที่กำหนด เช่น พนักงานที่ทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนๆ สิ้นสุดท้าย 400 วัน โดยกลุ่มบริษัทได้แก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานเพิ่มขึ้นในงบแสดงฐานะการเงิน และต้นทุนบริการในอดีตจากการแก้ไขโครงการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

17. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทจะต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

18. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

19. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยรับ	1,375,170.59	984,400.94	1,328,782.12	925,918.02
อื่น ๆ	1,629,267.62	226,309.80	1,788,624.51	811,009.64
รวม	3,004,438.21	1,210,710.74	3,117,406.63	1,736,927.66

20. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้แก่

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	17,023,504.52	18,158,123.60	14,559,923.52	15,865,783.12
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	11,023,918.24	11,053,573.71	10,817,593.26	10,831,377.58
ค่าเช่าทรัพย์สิน	4,343,904.00	4,341,378.67	4,343,904.00	4,341,378.67
ค่าที่ปรึกษา	3,921,000.00	3,642,000.00	3,921,000.00	3,642,000.00
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	664,491.12	2,011,526.26	664,491.12	1,551,176.26
ค่าสาธารณูปโภค	11,000,109.88	9,762,435.80	10,880,076.35	9,539,769.22

21. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	-	(1,369,020.25)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(195,401.35)	(8,960,614.06)	(195,401.35)	(8,859,154.80)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(195,401.35)	(10,329,634.31)	(195,401.35)	(8,859,154.80)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	-	(106,604.00)	-	(141,346.60)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(24,990,880.91)		(19,474,423.98)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	4,998,176.18	20	3,894,884.80
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(671,065.52)		(650,907.12)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		700,928.03		152,169.05
รายได้ที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้		6,387.23		22,687.42
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(5,034,425.92)		(4,787,854.40)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	7	(1,369,020.25)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(195,401.35)		(8,960,614.06)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1)	(195,401.35)	(53)	(10,329,634.31)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	บาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(23,323,826.11)		(23,954,206.32)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	4,664,765.22	20	4,790,841.26
รายได้ที่ให้ถือเป็นรายได้ทางภาษีเงินได้		(342,145.84)		(354,317.27)
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายทางภาษีเงินได้		395,192.00		13,984.21
ผลขาดทุนปีปัจจุบัน		(4,717,811.38)		(4,450,508.20)
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		(195,401.35)		(8,859,154.80)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1)	(195,401.35)	(37)	(8,859,154.80)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเงิน 184.29 ล้านบาท และ 176.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 171.72 ล้านบาท และ 162.22 ล้านบาท ตามลำดับ) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ทั้งนี้จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวนเงิน 95.70 ล้านบาท และ 77.88 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 88.67 ล้านบาท และ 72.18 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563 ถึง 2567

22. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้ ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

23. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยก รายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขาย						
และบริการ	19,920,000.00	60,580,000.00	32,729,445.41	28,774,133.73	52,649,445.41	89,354,133.73
ต้นทุนขายและบริการ	(16,072,537.74)	(42,248,825.15)	(19,054,431.30)	(18,171,679.57)	(35,126,969.04)	(60,420,504.72)
กำไรขั้นต้น	3,847,462.26	18,331,174.85	13,675,014.11	10,602,454.16	17,522,476.37	28,933,629.01

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	บาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์						
ต้นทุนการพัฒนา						
อสังหาริมทรัพย์	203,623,242.96	218,849,287.14	-	-	203,623,242.96	218,849,287.14
ที่ดินรอการพัฒนา	30,000,000.00	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	-	123,106,507.14	132,370,960.82	123,106,507.14	132,370,960.82
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและ						
เจ้าหนี้อื่น	9,020,508.72	11,184,733.84	534,032.28	726,506.68	9,554,541.00	11,911,240.52
ประมาณการต้นทุน						
โครงการ	2,013,123.68	1,894,628.46	-	-	2,013,123.68	1,894,628.46
ประมาณการหนี้สิน	15,700,234.03	20,223,347.62	-	-	15,700,234.03	20,223,347.62
เงินกู้ยืมจาก						
สถาบันการเงิน	-	-	22,465,186.30	32,426,571.74	22,465,186.30	32,426,571.74

24. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการผูกพัน ดังนี้

- 24.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 5.73 ล้านบาท
- 24.2 การจ่ายชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
 - 24.2.1 เช่าพื้นที่และบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.53 ล้านบาท
 - 24.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น อัตราค่าบริการเดือนละ 0.46 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

- 24.3 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้
 - 24.3.1 ให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินเป็นสาธารณประโยชน์
 - 24.3.2 คูแผลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
 - 24.3.3 ดำเนินการขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการ
 - 24.3.4 ให้ชำระค่าปรับวันละ 3,000 บาท ตลอดระยะเวลาที่บริษัทเพิกเฉยไม่ดำเนินการตามข้อ 2 และ 3

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรับผิดชอบคูแผลสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ส่วนค่าชดเชยให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์
- 24.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้อง หากส่งมอบไม่ได้บริษัทต้องชำระเงินรวมทั้งสิ้น จำนวน 259.44 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาคตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยให้บริษัทจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำสาธารณูปโภคตามฟ้องข้างต้น
- 24.5 บริษัทและบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องเรียกให้โอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภค โครงการแห่งหนึ่ง (จำเลยร่วม) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม ชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์และชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี และเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้บริษัทและจำเลยร่วมโอนกรรมสิทธิ์สาธารณูปโภคโครงการให้เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้ยกฟ้อง

อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

25. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	17,350,000.00	341,700,000.00	359,050,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	341,700,000.00	341,700,000.00

ในระหว่างปี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม (ดูหมายเหตุ 11)

26. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของข้อมูลทางบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

ความเสี่ยงเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนของเงินทุนซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่คู่ค้าไม่สามารถชำระหนี้ทำให้กลุ่มบริษัทเกิดความสูญเสียทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า กลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยง คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย คือความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ ซึ่งต้องจ่ายดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง หรือความเสี่ยงที่กิจการจะเผชิญกับความยุ่งยากในการระดมทุนให้เพียงพอและทันต่อความต้องการผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอาจเกิดจากการที่กิจการไม่สามารถขายสินทรัพย์ทางการเงินได้ทันเวลาด้วยราคาที่ใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนชั่วคราว และลูกหนี้อื่น ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน ขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทย่อย บริษัทอื่น และการรับชำระมูลค่าของโครงการที่เสร็จและลงนามในสัญญาซื้อขายแล้วจากลูกค้า

มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราในท้องตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563