



ANNUAL REPORT 2019

รายงานประจำปี 2562



BuilderSmart[®]
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ต จำกัด (มหาชน)

D&W
D & W (ASIA) LTD.


SANSARA

TEAK
TEAK DEVELOPMENT LIMITED



● วิสัยทัศน์

VISION

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง
เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

● พันธกิจ

MISSION

- คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและนวัตกรรม
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพรวดเร็ว และคุ้มค่า
- สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

● ค่านิยมหลักขององค์กร

CORPORATE CORE VALUES

- ทำงานเป็นทีม
- มุ่งมั่นบริการลูกค้า
- มุ่งเน้นคุณภาพ
- มีความคิดสร้างสรรค์
- พัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- ยึดมั่นความซื่อตรง





● สารบัญ

01

วิสัยทัศน์ พันธกิจ
ค่านิยมองค์กร

04

สารสนเทศจาก
ประธานกรรมการ

05

สารสนเทศจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

08

ประวัติ
กรรมการ

13

โครงสร้าง
กลุ่มบริษัทฯ

14

การเปลี่ยนแปลงและ
พัฒนาการที่สำคัญ

22

ทิศทางและแผนงาน
ในอีก 3 ปีข้างหน้า

25

ข้อมูลที่สำคัญ
ทางการเงิน

26

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

29

นโยบาย
การจ่ายปันผล

33

ภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

35

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

45

ปัจจัย
ความเสี่ยง

48

ความรับผิดชอบต่อ
สังคม

51

ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

52

โครงสร้าง
การจัดการ

65

การทำกับ
ดูแลกิจการ

79

รายการ
ระหว่างกัน

81

การควบคุมภายในและการ
บริหารจัดการความเสี่ยง

82

รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

85

รายงานความรับผิดชอบต่อ
ของคณะกรรมการในการ
จัดทำงานการเงิน

87

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

91

งบการเงิน

98

หมายเหตุประกอบงบ

144

ข้อมูลทั่วไป

● **สาส์นจาก** ประธานกรรมการ



เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2562 ประเทศไทยได้เผชิญกับปัญหาเศรษฐกิจและการเมือง ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งที่ผ่านมารัฐบาลได้พยายามออกมาตรการต่างๆ มาเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งในด้านส่งเสริมการลงทุนของภาคธุรกิจ ปรับลดอัตราดอกเบี้ย มาตรการกระตุ้นการบริโภค แต่มาตรการที่ภาครัฐออกมายังไม่สามารถกระตุ้นเศรษฐกิจให้เติบโตได้มากเท่าที่ควร ทำให้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยยังคงชะลอตัว ความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชน และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง แต่ถึงกระนั้นรายได้ของกลุ่มบริษัท ยังคงมีการเติบโตในธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และมีการรับรู้ได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผมเชื่อมั่นว่าในปี 2563 กลุ่มบริษัทยังคงฟื้นฟูปฏิรูปผลในหลายๆ ด้านเพื่อให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

ในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจในคณะกรรมการบริษัทด้วยดีเสมอมา และ เรา มีความมุ่งมั่นที่จะนำพาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ด้วยความนับถือ

นายเอนก พิเชฐพงศ์
ประธานกรรมการ

● **สาส์นจากประธาน** เจ้าหน้าที่บริหาร



เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2562 ที่ผ่านมามีถือเป็นปีที่ท้าทายเป็นอย่างมากสำหรับในหลายๆ ธุรกิจ สภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจโดยรวม ความเข้มงวดของการปล่อยสินเชื่อ และ ความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจที่ลดลง ส่งผลให้หลายๆ ภาคส่วนของธุรกิจ ได้รับผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ในส่วนของ กลุ่มบริษัท BSM เองก็ได้รับผลกระทบในหลายๆ ด้าน เช่นเดียวกัน จากโครงการก่อสร้างหลายๆ โครงการมีการเลื่อนกำหนด หลายๆ โครงการได้ชะลอการลงทุน และ หลายโครงการได้ยกเลิกการลงทุน

อย่างไรก็ตามท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว แต่กลุ่มบริษัท BSM ยังสามารถเติบโตในด้านรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าถึง 34% โดยมีรายได้รวมที่ 865 ล้านบาท เพราะเริ่มมีการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งจาก โครงการแสสนธา และ ทึก สุขุมวิท 39 อย่างไรก็ดีเนื่องจาก รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ และยอดขายผลิตภัณฑ์ระบบประตูหน้าต่างลดลงอย่างมีนัยยะสำคัญ จึงทำให้กำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทปรับตัวลดลงเป็นอย่างมาก

ในปี 2563 มีการคาดการณ์ว่าสภาวะเศรษฐกิจจะยังคงไม่ฟื้นตัวและมีปัจจัยด้านลบอีกหลายๆ ด้านแต่คณะผู้บริหารได้มีการระดมความคิดและวางกลยุทธ์ เพื่อจะพัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่องเราจะเน้นการพัฒนา

ใน 4 ด้านหลัก คือ 1.) คุณภาพ 2.) การบริการ 3.) ความรวดเร็ว และ 4.) การควบคุมต้นทุน เพื่อรับมือกับสภาพเศรษฐกิจในปีนี สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปีนี้คาดว่าจะมีการรับรู้รายได้จากการโอนอพาร์ทเมนต์ของโครงการแสสนธา และ ยูนิคที่เหลือของโครงการ ทึก สุขุมวิท 39 บวกกับ โครงการ ทึก สาธร ซึ่งก่อสร้างเสร็จในปีนี ผมยังคงเชื่อมั่นว่าในปี 2563 นี้กลุ่มบริษัท BSM จะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านรายได้และกำไรสุทธิ

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ผม,ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

ด้วยความนับถือ

นายสิทธิชัย เนืองสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

The background image is a dusk scene of a modern architectural space. In the foreground, four light blue lounge chairs with cylindrical pillows are arranged on a dark surface. To the left, a tall, white, grid-like structure stands. In the background, a building with a large, dark, abstract wall is visible, and a large tree is on the left. The sky is a mix of blue and purple.

THE
TEAK
SUKHUMVIT 39

WHERE
“NATURE”
ENSPHERES
“ARCHITECTURE”

THE
TEAK
SATHORN-LUMPINI

TIME
IS NOT WORTH TO WASTE,
EXTRA TIME COMES
WITH PRIME LOCATION



ประวัติ กรรมการ



นายอนก พิษฐพงษ์ศา

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 14.12%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมศาสตรมหาวิทยาัย เกิกซส เอแอนดเียม สหรัฐอเมริกา

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ : บริษัท นิสชิน เอสทีซี พลาสมัลลิ่ง จำกัด

กรรมการบริหาร : เครือเอสทีซี

กรรมการ : บริษัท เอสซีเอส ไพรม์โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัท ซีอาร์ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

บริษัท แคปปิตอลเทรดดิ้ง จำกัด

บริษัท ทือปออร์กานิกโปรดักส์แอนด์ซีพพลายส์ จำกัด

บริษัท เอสทีซี โลจิสติกส์ จำกัด

บริษัท พลังมิตรทรานสปอร์ต จำกัด

บริษัท มาริตา มารีน จำกัด

บริษัท มาริตา โลจิสติกส์ จำกัด

บริษัท เดอะแพคเกจจิ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 10 บริษัท



นายสัญญา เนืองสิทธิ์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 11.72%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารการมนุษย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 3/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาลัยตลาดทุน (ว.ต.ท.) รุ่นที่ 23 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

- 2544-ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
- 2543-2544 : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เกียนโป จิวเวลรี่ จำกัด
- 2539-2543 : เจ้าหน้าที่ดูแลลูกค้าฝ่ายขาย บริษัท แปซิฟิค เดคคอร์ด 1990 (ประเทศไทย) จำกัด
- 2536-2539 : ผู้ประสานงานโครงการ มูลนิธิ โอปเปิลด์วาย ไทยแลนด์

คุณวุฒิ

- ปัจจุบัน : กรรมการมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์กเนอริช
- 2555 - 2558 : ประธานกรรมการตัดสินรางวัล Thailand Property Awards

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 4 บริษัท



นายสุเรช ชูบรมานิยม

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 6.40%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์, การบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ประเทศออสเตรเลีย

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 4/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2539 - 2545 : ผู้อำนวยการทางการค้า บริษัท ออสกอน อินทรีเลีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 3 บริษัท



นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ : 37 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 8.64%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท International Business Management, University of Wollongong
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2561 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บจ. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์

2558 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

2558 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ
บริษัท สิ้นรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2555 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ
บริษัท แอล เค เอช เทรดดิ้ง จำกัด

2554 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 5 บริษัท



นายหยาง ชวน โมห์

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ University of Auckland
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ University of Auckland

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 117/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2547 - 2556 : ผู้อำนวยการทางภาษีภาคพื้นเอเชีย
บริษัท เทสโก้ จำกัด

2544 - 2546 : Tax Principal เคพีเอ็มจี
(อาเธอร์ แอนด์เคอช)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 2 บริษัท



นางสาวพิชญ์ริดา ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ : 33 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 2.76%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Msc Facilities Management
University College London
- ปริญญาตรี Interior Architecture
AAU Architectural School, Assumption University
- Certificate in International Marketing, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Real Estate, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ต.ค. 2562 - ปัจจุบัน : Business development

โรงพยาบาล สันแพทย์ ศรีนครินทร์

2560 - ปัจจุบัน : Business Development & Board of Directors

โรงพยาบาลสันแพทย์เทพารักษ์

2556 - ปัจจุบัน : Business Development and

Facilities Manager

โรงพยาบาลสันแพทย์

2556 - ปัจจุบัน : Business Development &

Director of Interior Design Department

บริษัท เออาร์คิเทค จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 2 บริษัท



นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : 0.34%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 1) สาขาการเงิน
The Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เครื่องจักรกล)
Massachusetts Institute of Technology, USA

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2007
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 207/2015
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ

บริษัท เซาว์ สติล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน : Group CFO

กลุ่มบริษัท Yaana Ventures

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : 1 บริษัท

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 1 บริษัท



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

23 เมษายน 2558

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA
Columbia Business School
- ปริญญาตรี Economics
Columbia College, Columbia University

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 117/2015
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9/2552
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน : Deputy General Manager
บริษัท บริหารสินทรัพย์อัสฟาล์วแคปปิตอล จำกัด

2551 - 2558 : Senior Vice President, Risk
จีอี แคปปิตอล

2550 - 2551 : Integration Team
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : ไม่มี



นายออสณ การบริสุทธ์

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารการจัดการ
สถาบัน แมสซาชูเซต เทคโนโลยี ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ การเงินและการบัญชี
มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 152/2018
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 16/2559
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

เม.ย 2561 - ปัจจุบัน : Head of Equities - Thailand
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน
สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด

2560-ปัจจุบัน กรรมการ
สมาคม ซีเอฟไอ ไทยแลนด์

2549-เม.ย.2561 ผู้จัดการกองทุนอาวุโส Asia Equities
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน
สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด

2545-2549 ผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า ฝ่ายสหบรรษัทกิจ
บมจ.ธนาคารกรุงไทย

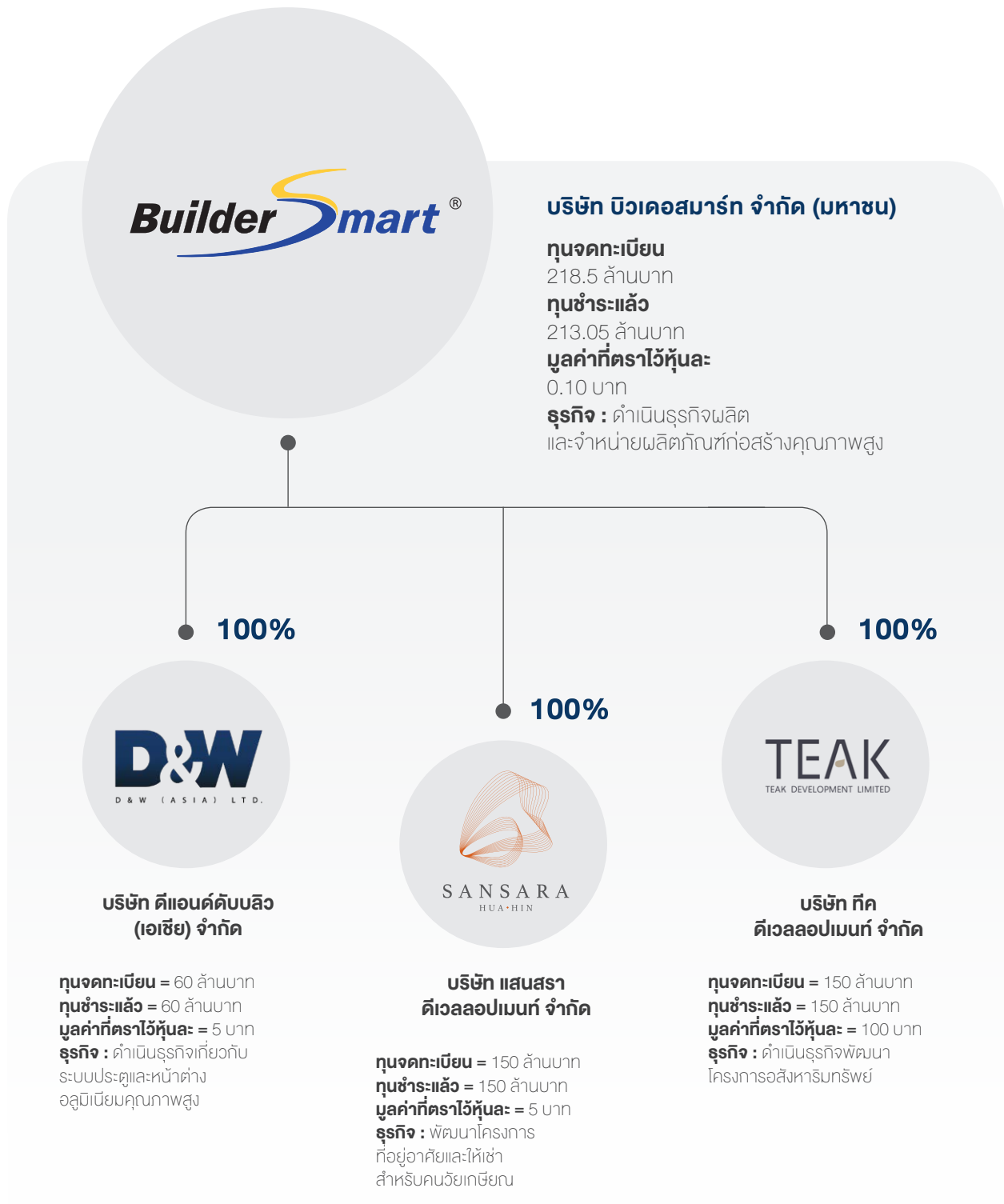
2542-2545 Assistant Vice President
Merrill Lynch Investment Managers

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : ไม่มี

● โครงสร้าง กลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจปกติ ไม่รวมบริษัทที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทในอนาคต และบริษัทที่หยุดดำเนินการแล้ว

● การเปลี่ยนแปลง และพัฒนากิจการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในระหว่างปี 2562

บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ในปี 2562 บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตั้งเป้าหมายองค์กรร่วมกันภายใต้ concept “BELIEVE” โดยเราเชื่อว่าเราจะทำให้พนักงานในองค์กรมีความสุขมากขึ้นใน 3 ด้าน คือ

- **Happy work** : มีความสุขในการทำงานมากขึ้น
- **Happy health** : มีสุขภาพดีขึ้น
- **Happy Living** : มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้พนักงานมีความสุข
ในการทำงานมากขึ้น ดังนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถ rotation ไปทำงานที่ขอบที่ถนัดได้
- ปรับปรุงสถานที่ทำงานใหม่ให้กับแผนก IT และแผนกต่างประเทศ
- เปลี่ยนเก้าอี้ใหม่ให้พนักงานทุกคนเพื่อจะได้นั่งทำงานในท่านั่งที่สบายขึ้น
- จัดระเบียบและเพิ่มจำนวนที่จอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ให้พนักงาน ลูกค้า และผู้มาติดต่อ
- จัดหาที่นั่งพักผ่อน/รับประทานอาหารสำหรับพนักงานแผนกจัดส่ง

บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้พนักงานมีสุขภาพดีด้วย

- ตรวจสอบสภาพเครื่องปรับอากาศภายในสำนักงาน และดำเนินการเปลี่ยนเครื่องใหม่แทนเครื่องเก่าที่สภาพไม่ดี
- จัดให้มีประตูฉุกเฉินใหม่ เพื่อเป็นทางออกกรณีเพลิงไหม้

- ตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้พนักงานเป็นประจำทุกปี
- เพิ่มความคุ้มครองด้านประกันสุขภาพสำหรับพนักงาน

บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้พนักงานมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดย

- จัดโครงการบริการอาหารกลางวันฟรี เดือนละ 2 ครั้ง เพื่อลดค่าครองชีพให้กับพนักงาน
- ให้ความรู้พนักงานในเรื่องการบริหารเงินส่วนบุคคล และช่วยเหลือแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำเพื่อปลดหนี้ในระบบ
- ส่งเสริมการศึกษาเรียนรู้และพัฒนาตัวเอง โดยสร้างห้องฝึกอบรมใหม่ ที่จุคนได้ 40 คน และได้ฝึกอบรมพนักงานทั้งด้านทักษะการทำงานและทักษะในการใช้ชีวิต โดยเชิญผู้มีความรู้ความสามารถจากทั้งภายในและบุคคลภายนอกมาให้ความรู้เพิ่มเติม
- บริษัทได้สร้าง show room ขึ้นมาใหม่ ภายใต้ชื่อ Alloy Sales Gallery และ Alloy cafe ภายในตกแต่งเป็นร้านกาแฟและห้องประชุม เพื่อเป็นสถานที่แสดงสินค้าของบริษัทที่ประกอบสำเร็จแล้วและลูกค้าสามารถทดลองใช้งานได้จริง ซึ่งจะเพิ่มโอกาสในการขายมากขึ้น สำหรับใน zone ร้านกาแฟ นอกจากจะเป็นที่จำหน่ายกาแฟราคาย่อมเยาเพื่อเป็นสวัสดิการให้พนักงาน และบริการต่อลูกค้า ผู้มาติดต่อบริษัทแล้ว ยังเป็น co-working space ห้องทำงาน และห้องประชุมสำหรับพนักงานได้ด้วย
- บริษัทได้นำผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตเสริมเหล็ก และประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ ซึ่งมีจุดเด่น คือ เป็นสินค้าที่สามารถช่วยให้งานของลูกค้าเสร็จได้ตามหรือเร็วขึ้นกว่ากำหนด ทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น



บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด

ในปี 2562 บริษัทได้มีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่แบรนด์ Nulook ซึ่งเป็นสินค้าที่มีประสิทธิภาพสูง สามารถใช้งานและติดตั้งง่ายและรวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดในกลุ่มลูกค้า premium โดยได้สร้าง show room สินค้า Nulook เพื่อให้ลูกค้าได้ชมและทดลองใช้งานผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท



บริษัท แสสนรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการแสสนราโนเฟสแรก ประกอบด้วยวิลล่า 11 หลัง และอพาร์ทเมนต์ 2 ตึก จำนวนทั้งสิ้น 50 ยูนิต และได้เริ่มทยอยส่งมอบตั้งแต่ปลายปี 2562







บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สรุปความคืบหน้าจากปี 2562 ที่ผ่านมา ของแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ “The Teak Sukhumvit 39”

โอนห้องไปแล้วกว่า 80% และได้ชำระคืนเงินกู้ธนาคารแล้วทั้งสิ้น

โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini

ขายแล้วกว่า 80% อยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการ

โครงการ “The Teak Ratchada”

ขายแล้ว 45% อยู่ระหว่างก่อสร้างโครงการ

โครงการ “The Teak Ari”

อยู่ระหว่างออกแบบ Sales Gallery

โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”

อยู่ระหว่างออกแบบ

โครงการใหม่ในระหว่างปี 2562 มีจำนวน 1 โครงการ คือ

โครงการ “Grandis Kingkeaw” บริษัทได้จัดซื้อที่ดิน และอยู่ระหว่างออกแบบผังโครงการ



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในอดีต

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2557 - 2561) มีดังนี้

ปี 2557

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 บริษัทได้อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 0.50 บาท เป็น 0.10 บาท ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนหุ้น 1,139,999,900 หุ้น
- ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 1 (BSM-W1) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 292,583,500 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุน จำนวน 29.26 ล้านบาท

ปี 2558

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 113.99 ล้านบาท เป็น 142.49 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และรองรับการปรับสิทธิของ WARRANT (BSM-W1) และ ESOP (BSM-ESOP1)
- ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 1 (BSM-W1) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 97,015,342 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 9.70 ล้านบาท และพนักงานของบริษัทมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท BSM-ESOP1 จำนวน 1.88 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 0.705 ล้านบาท รวมบริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิ BSM-W2 และ BSM-ESOP1 ทั้งสิ้นสิ้นเท่ากับ 11.58 ล้านบาท

ปี 2559

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวนเงิน 141.74 ล้านบาท เป็น 204.74 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล และการปรับสิทธิของใบแสดงสิทธิของหุ้นสามัญ (BSM-W2) ทั้งนี้ ในระหว่างปีผู้ถือหุ้นไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2)
- บริษัท ดี แอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 30.00 ล้านบาท ขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ บริษัทยังคงสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
- ในระหว่างปี บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้น 100% เพื่อเพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการ Sansara



ปี 2560

- ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 มีมติเห็นควรให้เข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 มูลค่า 145.00 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 130.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท จำนวน 15.00 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างปีผู้ถือหุ้นไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2)



ปี 2561

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 อนุมัติให้บริษัทดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มพันธมิตร (Private Placement) จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท และได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 130.00 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและบริหารโครงการฯ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด จำนวน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด จำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อคงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 234,525,517 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 114.68 ล้านบาท

● **ทิศทางและแผนงาน** ในอีก 3 ปีข้างหน้า

จากความตั้งใจของผู้บริหารกลุ่มบริษัท BSM ที่จะทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เติบโตที่รวดเร็วและยั่งยืน ประกอบกับที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2561 ที่ผ่านมา เป็นผลให้โครงสร้างของกลุ่มบริษัท BSM มีความชัดเจนมากขึ้น ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) และ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)	บริษัท แอสเสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทิศทางและแผนงานของกลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

ในภาพรวม บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพสูง และมีนวัตกรรม เพื่อช่วยให้งานก่อสร้างเสร็จรวดเร็วและคุ้มค่า ซึ่งเป็นไปตามพันธกิจ (Mission) ของบริษัท

สำหรับทิศทางและแผนงานใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทมีแผนงานที่จะพัฒนาการเข้าถึงและตอบโจทย์ลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น ขณะเดียวกัน บริษัทจะพัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วยเช่นกัน โดยยังคงแสวงหาสินค้าที่มีคุณภาพและนวัตกรรม เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลักทั้ง 3 กลุ่ม อันได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งจะมุ่งเน้นทำการตลาดสำหรับ 4 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจสำนักงาน (Corporate Office) ธุรกิจที่พักอาศัยที่เป็นอาคารสูง (Condominium) ธุรกิจโรงแรม (Hotel) ธุรกิจศูนย์สุขภาพและโรงพยาบาล (Health Care & Hospital)

ในปี 2562 บริษัทได้นำผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตเสริมเหล็ก และประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ สำหรับผลิตภัณฑ์ใหม่นี้มีจุดเด่น คือ เป็นสินค้าที่มีคุณภาพดีขึ้น สามารถช่วยให้ลูกค้าทำงานเสร็จได้เร็วขึ้น ซึ่งจะทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น ทั้งนี้บริษัทจะนำผลิตภัณฑ์ดังกล่าวมาใช้กับโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเองด้วย

กลยุทธ์ของบริษัท : จะใช้อักษรย่อว่า CPP

C customer	มุ่งเน้นที่ความต้องการของลูกค้า
P product	มุ่งเน้นที่สินค้าที่ต้องตอบสนองการใช้งานหรือความต้องการของลูกค้า
P project	มุ่งเน้นโครงการของกลุ่มธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตสูง

บริษัทเชื่อว่า การดำเนินงานตามกลยุทธ์ CPP และเจาะจงทำการตลาดเฉพาะในกลุ่มธุรกิจที่มีการเติบโต จะทำให้อยอดขายจากนี้และต่อไปข้างหน้าอย่างน้อย 3 ปียังคงเพิ่มสูงขึ้น และจะทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันในตลาดสูงเพิ่มขึ้นด้วย

บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด

บริษัทได้วางแผนที่จะพัฒนาองค์กรให้แข็งแกร่งขึ้นในทุกๆ ด้าน อันได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ การผลิต การขาย การติดตั้ง รวมทั้งพัฒนาระบบการควบคุมภายในขององค์กรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยกำหนดแผนงานหลักดังนี้



- 1) บริษัทมุ่งขยายฐานลูกค้าออกไปยังตลาดต่างจังหวัด โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ๆ มากขึ้น โดยจะทำการตลาดกับลูกค้าในกลุ่มที่เป็นที่อยู่อาศัย โรงแรม และรีสอร์ทระดับ 5 ดาว
- 2) บริษัทจะพัฒนาความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์กับฐานลูกค้าเดิม เพื่อยืดอายุการขายใหม่
- 3) สร้างการรับรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ใหม่ที่กำลังจะออกสู่ตลาด ให้กับลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่

ใน 2562 บริษัทได้มีการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่แบรนด์ Nulook ซึ่งเป็นสินค้าที่มีประสิทธิภาพสูง สามารถใช้งานและติดตั้งง่าย และรวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดในกลุ่มลูกค้า premium

จากการที่บริษัทขยายฐานลูกค้า และมีการปรับปรุงคุณภาพสินค้า และการบริการอย่างสม่ำเสมอ บริษัทเชื่อว่าจะสามารถขยายฐานรายได้ และกำไรให้กับกลุ่มบริษัทได้มากขึ้น

ทิศทางและแผนงานของกลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

หลังจากได้จัดตั้งบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงต้นปี 2561 บริษัทมีการขึ้นโครงการใหม่ไตรมาสละ 1 โครงการ ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งสิ้น 6 โครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39”	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประยุคดี แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ คืนเงินกู้ธนาคารหมดแล้ว และโอนห้องแล้ว 80% ห้องที่เหลืออีก 20% คาดว่าจะโอนแล้วเสร็จในปี 2563
โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini “	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ ขายแล้ว 80% เริ่มก่อสร้างไตรมาส 1 ปี 2562 คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2563
โครงการ “The Teak Ratchada”	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ ขายแล้ว 45% เริ่มก่อสร้างไตรมาส 3 ปี 2562 คาดว่าจะสร้างเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2564
โครงการ “The Teak Ari”	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอยอารีย์ 4 แยกจากซอยพหลโยธิน 7 (ซอยอารีย์) ถนนพหลโยธิน สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ เริ่มขาย (pre-sale) ไตรมาส 3 ปี 2563 เริ่มก่อสร้างไตรมาส 4 ปี 2563 คาดว่าจะสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2565
โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดไม่เกิน 80 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประพันธ์ศักดิ์ แยกจากถนนนางลิ้นจี่ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ ปัจจุบันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะเปิดขาย ไตรมาส 1 ปี 2564
โครงการ “Grandis Kingkeaw”	<ul style="list-style-type: none"> โครงการที่อยู่อาศัย 44 หลัง ตั้งอยู่ในซอยกิ่งแก้ว 11 จังหวัดสมุทรปราการ อยู่ระหว่างการก่อสร้างสาธารณูปโภค และบ้านตัวอย่าง

ใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทจะพัฒนาโครงการที่อยู่ใหม่ในแผนงานทั้ง 6 โครงการ โดยมีแผนจะรับรู้รายได้ปีละ 1-2 โครงการ

บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในปี 2562 บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการแส่นสราในเฟสแรก คือ อพาร์ทเม้นท์ จำนวน 50 ยูนิต และวิลล่า 11 หลัง ซึ่งได้เริ่มทยอยส่งมอบตั้งแต่ปลายปี 2562 และดำเนินการส่งมอบอย่างต่อเนื่อง คาดว่าจะโอนได้ไม่ต่ำกว่า 70% ในปี 2563

เนื่องจากโครงการในส่วนของวิลล่าได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี บริษัทมีแนวโน้มที่จะทำโครงการใหม่เพื่อสนองความต้องการของลูกค้า เนื่องจากอำเภอหัวหินเป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในบั้นปลาย (อ้างอิงจาก นิตยสาร Forbes ปี 2015)

● ข้อมูลที่สำคัญ ทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2562	2561	2560
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.25	2.03	1.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.16	0.55	1.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	N/A	N/A	0.42
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.76	6.14	6.61
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	46	59	54
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	9.65	6.65	7.06
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)	37	54	51
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.79	5.15	6.04
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	62	70	60
Cash cycle (วัน)	22	43	46
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	26.40%	31.35%	29.84%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	4.79%	11.77%	9.36%
อัตรากำไรอื่น (%)	1.73%	8.58%	6.19%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	(200.81%)	(668.62%)	150.98%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	2.88%	9.37%	5.92%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	3.81%	11.73%	10.07%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.46%	5.79%	6.15%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	14.35%	42.81%	66.04%
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.51	0.62	1.04
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.92	1.30	0.54
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(7.95)	(158.86)	60.41
อัตราส่วนความสามารถชำระการผูกพัน (เท่า)	(0.47)	(14.19)	2.54
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0%*	71.05%	51.35%

หมายเหตุ :

* คณะกรรมการบริษัทประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 มีมติให้ยกเลิกมติคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ได้อนุมัติและให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จ่ายปันผลประจำปี 2562 เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 21,305,061.93 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติและให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 อนุมัติงดเว้นการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนให้แก่บริษัทอันจะช่วยให้สามารถดำเนินธุรกิจผ่านพ้นช่วงวิกฤตนี้ไปได้อย่างมั่นคง

● การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 864.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 220.72 ล้านบาท หรือคิด 34.28% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2562 บริษัทได้รับรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในทั้ง 2 บริษัทย่อย คือ บจ. ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ และ บจ. แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ ซึ่งยอดขายจากอสังหาริมทรัพย์คิดเป็น 33.47% ของรายได้รวม

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า และต้นทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและบริการจำนวน 625.36 ล้านบาท หรือคิดเป็น 73.60% ของรายได้จากการขายและบริการ เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ซึ่งเท่ากับ 404.07 ล้านบาทหรือ 68.65% ของรายได้จากการขายและบริการ อัตราส่วนของต้นทุนขายและบริการที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนก่อสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าต้นทุนขายสินค้า

อัตรากำไรขั้นต้น

จากการที่บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีต้นทุนก่อสร้างรวมเป็นต้นทุนขายและบริการ ซึ่งเป็นอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจการจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายขั้นต้นโดยรวม ลดลงจาก 31.35% เป็น 26.40%

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายการขายและการตลาด

ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 198.51 ล้านบาท คิดเป็น 23.36% ของรายได้จากการขายและบริการ ซึ่งเมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งเท่ากับ 170.48 ล้านบาท หรือคิดเป็น 28.96% ของรายได้จากการขายและบริการ โดยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 28.03 ล้านบาทจากปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการขายและการโอนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิประจำปีเท่ากับ 24.92 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 2.88% ของรายได้รวม ลดลง 35.38 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีกำไรสุทธิประจำปีเท่ากับ 60.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 9.37% ของรายได้รวม

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัท สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,902.07 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 391.67 ล้านบาท หรือ 25.93% โดยสินทรัพย์หมุนเวียน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน : เพิ่มขึ้น 37.00 ล้านบาทเป็น 1,074.79 ล้านบาท เนื่องจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 152.42 ล้านบาทจาก 191.56 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 39.14 ล้านบาท ทั้งนี้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 191.56 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินที่บริษัทได้มาจากการ exercise warrant ซึ่งบริษัทนำไปใช้จ่ายในกิจการระหว่างปี
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 181.98 ล้านบาทจาก 576.11 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 758.09 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นต้นทุนที่เกิดจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดินเพิ่มขึ้น 1 โครงการ 99.77 ล้านบาท
- ค่าที่ปรึกษาโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง เพิ่มขึ้น 5.59 ล้านบาท
- ค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 51.99 ล้านบาท
- ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการเพิ่มขึ้น 24.62 ล้านบาท

- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้า ให้ผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างโครงการที่อยู่พัฒนา ซึ่งเพิ่มขึ้น 16.85 ล้านบาท จาก 36.99 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 53.84 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน : เพิ่มขึ้น 354.66 ล้านบาทเป็น 827.28 ล้านบาทเนื่องจาก

- เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน เพิ่มขึ้น 14.93 ล้านบาทจาก 36.50 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 51.43 ล้านบาท สอดคล้องกับวงเงินสินเชื่อและการใช้สินเชื่อที่เพิ่มขึ้นของบริษัทระหว่างปี
- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา เพิ่มขึ้น 265.52 ล้านบาทจาก 180.90 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 446.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้นตามความคืบหน้าในการก่อสร้างของโครงการแสนสรา ที่หัวหิน

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 44.54 ล้านบาท จาก 188.70 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 233.24 ล้านบาท เป็นการรับโอนโครงการ Sansara ที่สร้างแล้วเสร็จทั้งในส่วนของวิลล่า และอพาร์ทเมนต์

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,249.62 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 396.59 ล้านบาท หรือ 46.49% โดยหนี้สินหมุนเวียนและหนี้สินไม่หมุนเวียน มีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน : เพิ่มขึ้น 349.73 ล้านบาทเป็น 860.32 ล้านบาทเนื่องจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 279.70 ล้านบาทจาก 66.08 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 345.78 ล้านบาท เนื่องจากระหว่างปีบริษัทได้รับการสนับสนุนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 10.00 ล้านบาทในปี 2562 เกิดจากกรรมการได้ลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัทที่ออกระหว่างปี 2562



- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น เพิ่มขึ้น 40.43 ล้านบาท จาก 99.33 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 139.76 ล้านบาท ทั้งนี้เกิดจากบริษัทได้มีการชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินบางส่วนและมีการออกหุ้นกู้ระหว่างปีในจำนวน 90 ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน : เพิ่มขึ้น 46.86 ล้านบาทเป็น 389.29 ล้านบาทเนื่องจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ เพิ่มขึ้น 36.54 ล้านบาทจาก 236.22 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 272.76 ล้านบาท เนื่องจากบริษัท ที่ค ดีเวลลอปเม้นท์ ได้รับเงินกู้เพิ่มสำหรับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง และได้ชำระคืนเงินกู้ธนาคารทั้งหมดสำหรับโครงการ ที่ค สุขุมวิท 39
- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า เพิ่มขึ้น 9.54 ล้านบาทจาก 94.77 ล้านบาทในปี 2561 เป็น 104.31 ล้านบาท ในปี 2562 เนื่องจากรูปแบบธุรกิจของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นการให้เช่าที่อยู่อาศัยระยะยาว ในส่วนนี้เป็นเงินรับจากการทำสัญญา ที่ยังไม่ได้ดำเนินการโอนสิทธิการเช่าระยะยาว

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 652.46 ล้านบาทลดลง 4.92 ล้านบาทหรือ 0.75% เนื่องจากมีรับรู้ผลขาดทุนจากบริษัทย่อย เป็นผลให้ส่วนของกำไรสะสมลดลง 5.11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีส่วนของกำไรสะสมเพิ่มขึ้น 11.72 ล้านบาท

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เพิ่มขึ้นจาก 1.30 เท่าในปี 2561 เป็น 1.92 เท่าในปี 2562 เป็นผลจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) ลดลงจาก 2.03 เท่าในปี 2561 เป็น 1.25 เท่าในปี 2562 ขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ลดลงจาก 0.55 เท่าในปี 2561 เป็น 0.16 เท่าในปี 2562 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนในรายการเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (A/R Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 6.14 เท่าในปี 2561 เป็น 7.76 เท่าในปี 2562 และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยลดลงจาก 59 วันในปี 2561 เป็น 46 วันในปี 2562 เนื่องจากบริษัทเข้มงวดมากขึ้นในการให้เครดิตและการติดตามรับชำระ

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 6.65 เท่าในปี 2561 เป็น 9.65 เท่าในปี 2562 และระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลงจาก 54 วันในปี 2561 เป็น 37 วันในปี 2562 เนื่องจากบริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 5.15 เท่าในปี 2561 เป็น 5.79 เท่าในปี 2562 และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยลดลงจาก 70 วันในปี 2561 เป็น 62 วันในปี 2562 สอดคล้องกับเครดิตเทอมที่ได้รับจากลูกค้า

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.81% ลดลงจากปี 2561 ซึ่งเท่ากับ 11.37% เป็นผลจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากปีก่อนหน้า

กระแสเงินสด

ในปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานสุทธิเท่ากับ 72.23 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของต้นทุนโครงการพัฒนาฯ จำนวน 159.83 ล้านบาท และบริษัทยังมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนการก่อสร้างในโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุอีกจำนวน 323.90 ล้านบาท โดยบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 325.92 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ปลายปีเท่ากับ 39.14 ล้านบาท

● นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ (งบเฉพาะกิจการ) ที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและตามกฎหมาย การจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2560-2562

รายการ	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562 (ปีที่เสนอ)
กำไรสุทธิ (ล้านบาท) ¹	38.87	47.34	42.45
กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	36.93	44.98	40.32
เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	19.15	31.96	- ²
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%) ³	51.35%	71.05%	-%

หมายเหตุ :

¹ กำไรสุทธิสำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

² คณะกรรมการบริษัทประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 มีมติให้ยกเลิกมติคณะกรรมการเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ได้อนุมัติและให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จ่ายปันผลประจำปี 2562 เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงิน 21,305,061.93 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติและให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 อนุมัติงดเว้นการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินไว้เป็นเงินทุนหมุนเวียนให้แก่บริษัทอันจะช่วยให้สามารถดำเนินธุรกิจผ่านพ้นช่วงวิกฤตนี้ไปได้อย่างมั่นคง

³ อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่าย หาดด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย การคำนวณนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

THE
TEAK
SATHORN-LUMPINI

ONE STEP
CLOSER
TO **PERFECTION**





THE
TEAK
RATCHADA 19

THE PRIZE
OF LIVING
AWARDING
YOURSELF
WITH PRIDE





● ภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2544 โดยเริ่มต้นจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพียง 2 กลุ่ม ได้แก่ ระบบอลูมิเนียม Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) โดยทางบริษัทมีทีมงานในการพัฒนา รูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีดีไซน์สวยงามโดดเด่น สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี จนทำให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ได้รับการตอบรับ เป็นอย่างดีจากทั้งผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา รวมถึง เจ้าของโครงการ ซึ่งสินค้าของบริษัทถูกนำไปใช้ในงานตกแต่งภายในของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ท ชื่อนำหลาย โครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจของบริษัท มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมา บริษัทได้ติดต่อกับ Fletcher Aluminium, New Zealand เพื่อนำเข้าสินค้าที่เป็นระบบประตู หน้าต่างคุณภาพสูงจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งมีการออกแบบที่มีนวัตกรรมสวยงาม คงทน และเหมาะสมสำหรับติดตั้งในประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น เพื่อจัดจำหน่ายในประเทศไทย ทำให้ สินค้าของบริษัท มีความหลากหลายมากขึ้น ปัจจุบันบริษัทมี 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์หลักได้แก่ 1.) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling) 2.)ระบบอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่ง ภายใน (Aluminium for Interiors) และ 3.) ระบบ ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows)

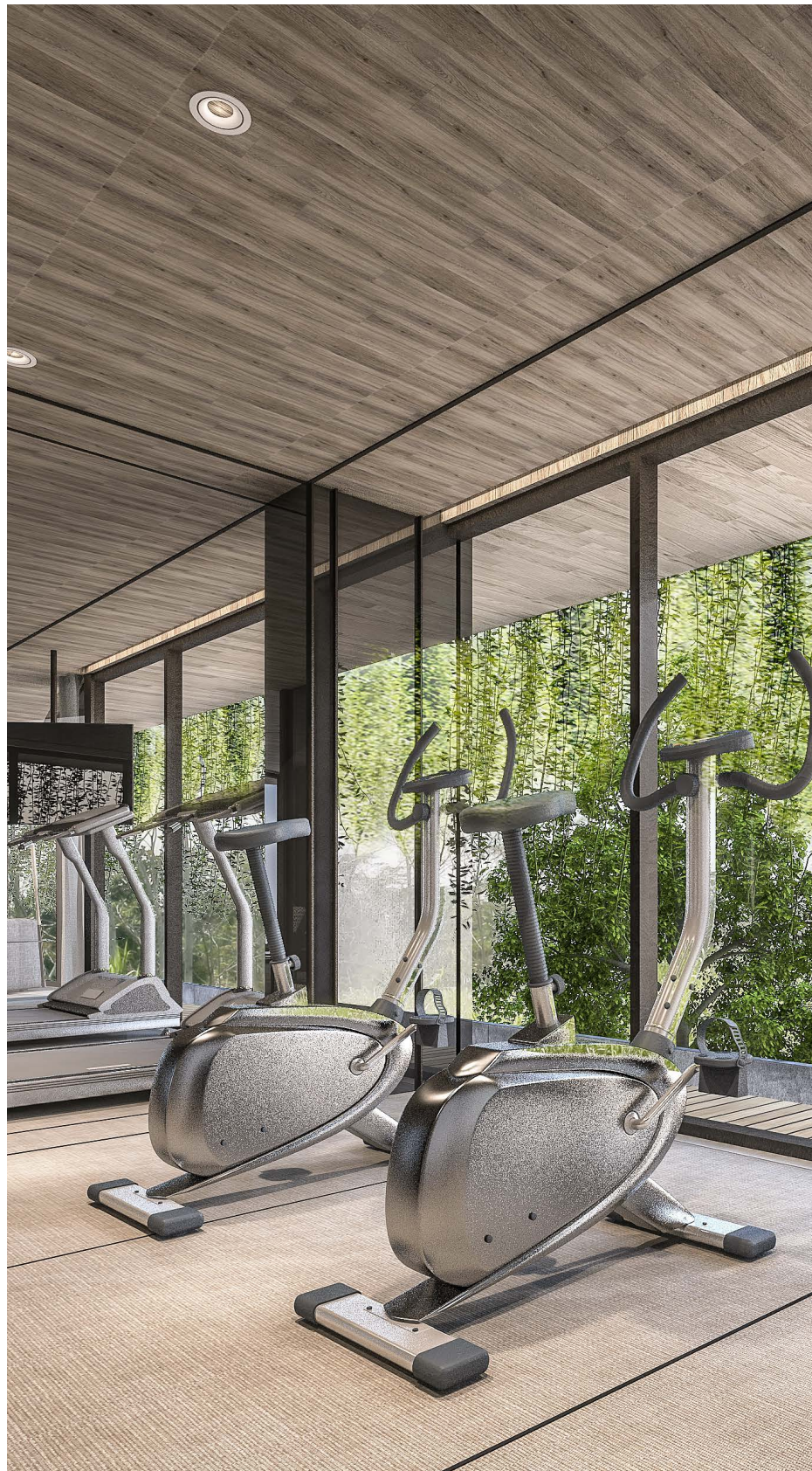
นอกจากบริษัทจะมีจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น สนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีแล้ว บริษัทยังมีช่องทาง การจัดจำหน่ายที่หลากหลาย มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้ารองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลาเสมือนเป็นคลังสินค้าให้กับลูกค้า มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถาม สถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลาจนสินค้าถึงที่หมาย และบริษัทยังจัดให้มี Training Center ที่อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาสามารถ ส่งทีมช่างมาอบรม เพื่อให้เกิดความรู้ความชำนาญ ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ฝ้าเพดานและผนังกันห้องที่เป็นผลิตภัณฑ์ของบริษัท ช่วยให้งานของลูกค้ามี คุณภาพและทำงานได้รวดเร็ว ซึ่งบริษัทได้จัดการ อบรมให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ลูกค้าสามารถเข้าฝึกอบรมทั้งทางทฤษฎีและทางปฏิบัติจริง

ในปี 2559 จากวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการที่ต้องการให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืน ประกอบกับ ได้เล็งเห็นว่าอายุเฉลี่ยของคนสูงขึ้น และการสร้าง ที่อยู่อาศัยของคนวัยเกษียณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก ได้รับความนิยมและประสบความสำเร็จใน ยุโรปและออสเตรเลีย จึงเห็นควรให้บริษัทฯขยายสาย ธุรกิจใหม่ คือ สายอสังหาริมทรัพย์ โดยเห็นควร ให้ลงทุนในโครงการ Senior Living Project ภายใต้ชื่อ โครงการ Sansara และได้นำเสนอต่อที่ ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งที่ประชุม มีมติอนุมัติโครงการลงทุนดังกล่าว และอนุมัติ จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้าง สำหรับโครงการ

จากโครงการ Senior Living Project ที่บริษัท มีอยู่ บริษัทเล็งเห็นถึงช่องทางและโอกาส ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท คอนโดมิเนียม Low - rise และได้ศึกษารายละเอียดโครงการ The Teak Sukhumvit 39 แล้ว พบว่าการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวสามารถต่อยอดธุรกิจใหม่ของบริษัท และเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท โดยบริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ อย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยใช้ผลิตภัณฑ์ภายใต้กลุ่มบริษัท ซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม ส่งผลให้ยอดขายของกลุ่มบริษัทเติบโตไปพร้อมๆ กัน ทำให้กลุ่มบริษัทมีการเติบโตที่แข็งแกร่งในอนาคต

ดังนั้นเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงมติเห็นควรให้ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่โดยเข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 70 ยูนิต และอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ

เห็นได้ว่า จากการที่บริษัทเพิ่มสายธุรกิจใหม่ (business line) เป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับพันธกิจของบริษัทในอันที่จะสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บนความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยดีตลอดไป



● ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของแต่ละกลุ่มผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ มีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ คือ

1. กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)
2. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทในกลุ่มฯ

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด(มหาชน)	ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยวัยเกษียณและให้เช่า
บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2560 - 2562 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบไฟฟ้าพาดาน และผนังกันห้อง	190.73	31.80%	199.58	31.00%	201.18	23.27%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	246.08	41.02%	265.08	41.17%	267.06	30.89%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	103.49	17.25%	100.14	15.55%	88.88	10.30%
งานติดตั้ง	22.4	3.73%	23.83	3.70%	13.67	1.58%
อสังหาริมทรัพย์					278.84	32.25%
รายได้อื่น	37.14	6.19%	55.22	8.58%	14.93	1.71%
รวมรายได้	599.84	100.00%	643.85	100.00%	864.57	100.00%


รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

ผลิตภัณฑ์หลัก แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้







- ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems) อาทิ ผนังยิปซัม, ฝ้าเพดานยิปซัม, ระบบโครงข่ายผนัง ระบบโครงข่ายเพดาน (BSM - TIS, BSM 40, BSM ที-บาร์), ระบบผนังและฉนวนกันความร้อน (BSM Insulated-Wall), ช่องฝ้าเซอร์วิส (BSM Serve Board), บัวยิปซัม (Ceiling Décor)
- อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors) อาทิ ระบบเฟรมผนังกั้นห้อง ALLOY Partition, มือจับสแตนเลสและอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท
- ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows) ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่ายผสมผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรง ทนทาน

บริษัทฯ เน้นจัดหาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีดีไซน์สวยงามและทันสมัย รวมไปถึงวัสดุที่ใช้ผลิตจะต้องมีคุณภาพ ผสมผสานกับกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะการให้บริการจัดส่งสินค้าที่รวดเร็ว รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่สม่ำเสมอ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์สูงในการให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า และคอยช่วยเหลือลูกค้าในด้านการออกแบบตกแต่งภายในและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับรูปแบบของงานก่อสร้าง

รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)		
<ul style="list-style-type: none"> • ยิปซัมประเภทต่างๆ ตราสินค้า "Gyproc" 		ผลิตภัณฑ์ยิปซัมใช้สำหรับงานฝ้าเพดาน ผนังเรียบ สวยงาม ติดตั้งง่ายและมีความทนทาน ติดตั้งง่ายและมีน้ำหนักเบา ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
<ul style="list-style-type: none"> • โครงข่ายฝ้าเพดาน วาบเรียบ ตราสินค้า "BSM" และ "Gyproc" 		โครงข่ายเหล็กชุบสังกะสี สำหรับฝ้าเพดานวาบเรียบ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรงดีเยี่ยม ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.863-2532
<ul style="list-style-type: none"> • โครงข่ายฝ้าเพดาน ที-บาร์ ตราสินค้า "Gyproc" และ "Armstrong" 		โครงข่ายฝ้าเพดานทีบาร์ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรง ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> โครงคร่าว ผนังยิปซัม ยูและซี ตราสินค้า “BSM” และ “Gyproc” 		<p>โครงคร่าวเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก.863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว</p>
<ul style="list-style-type: none"> ช่องเปิดฝ้าเพดาน สำเร็จรูป ตราสินค้า “BSM SERVE BOARD” 		<p>ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวกในการใช้งาน ประหยัดเวลา ติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และทาสีได้ตามต้องการ</p>
<ul style="list-style-type: none"> ยิปซัมขึ้นรูป ตราสินค้า “BSM Step” 		<p>ยิปซัมขึ้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่งเพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว</p>
<ul style="list-style-type: none"> ฉนวนกันความร้อน ตราสินค้า “Rockwool” 		<p>ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล</p>

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)		
<ul style="list-style-type: none"> ระบบผนัง ALLOY (Alloy Partition) 		ระบบเฟรมผนังกันห้อง ALLOY Partition, ระบบเส้นอลูมิเนียมสำหรับตกแต่งผนัง, ระบบบัวอลูมิเนียม, ระบบประตูพร้อมอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ที่ตกแต่งภายในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท
<ul style="list-style-type: none"> ระบบผนัง DSG (DSG. Partition) 		ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมกันห้องเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับกันห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง STC = 43
<ul style="list-style-type: none"> ระบบประตูบานเลื่อน S40 (Alloy S40 Sliding Door) 		ระบบประตูบานเลื่อนล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เน้นดีไซน์กรอบเฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม
<ul style="list-style-type: none"> ระบบประตูบานเลื่อน Vogue Wall (Vogue Wall) 		ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่ดูออกแบบให้มีเฟรมกรอบบานบางที่สุด และสามารถเกี่ยวบานเลื่อนได้มากที่สุดถึง 4 บาน เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น
ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows)		
<ul style="list-style-type: none"> ระบบประตูหน้าต่างตราสินค้า "FLETCHER" 		ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง มีรูปแบบให้เลือกทั้งแบบพื้นล่างแบบเรียบ และ พื้นล่างเสมอด้านในและด้านนอก ดีไซน์สวยงามทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานง่าย และมีรูปแบบหลากหลาย
<ul style="list-style-type: none"> ระบบบังลวดกันแมลง 		ระบบบังลวดกันแมลง เป็นนวัตกรรมใหม่ด้วยระบบซิป เน้นคุณสมบัติการใช้งาน และได้รับการออกแบบให้คงทน และใช้ได้หลากหลายรูปแบบ สามารถใช้กับงานภายนอกได้

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปัจจุบันบริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 6 โครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประชิดคดี แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โครงการ “The Teak Sathorn – Lumpini “	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
โครงการ “The Teak Ratchada”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ
โครงการ “The Teak Ari”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอยอารีย์ 4 แยกจากซอยพหลโยธิน 7 (ซอยอารีย์) ถนนพหลโยธิน สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ
โครงการ “The Teak Sathorn – Nanglinchee”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดไม่เกิน 80 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประพันธ์ศักดิ์ แยกจากถนนนางลิ้นจี่ ถนนหามแห แขวง สาทร กรุงเทพฯ
โครงการ “Grandis Kingkeaw”	โครงการที่อยู่อาศัย 44 หลัง ตั้งอยู่ในซอยกิ่งแก้ว 11 จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริษัทเลือกสถานที่ตั้งโครงการที่อำเภอหัวหิน เนื่องจากอำเภอหัวหิน เป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในบั้นปลาย (จากการสำรวจของหนังสือนิตยสาร Fortune)

บริหารโครงการในลักษณะให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยโครงการจะดูแลและบริหารสิ่งปลูกสร้าง ระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพดีตามมาตรฐานโรงแรม 5 ดาว ตลอดจนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก บริการทางการแพทย์ และบริการอื่นๆให้กับผู้เช่าตามความสนใจของผู้อยู่อาศัย

สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย พูลวิลล่า และอพาร์ทเมนต์ โดยในปี 2562 บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการแส่นสราในเฟสแรก คือ อพาร์ทเมนต์ จำนวน 50 ยูนิต และวิลล่า 11 หลัง

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategies)

บริษัท มีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอรายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่งบริษัท มีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทได้จัดระบบงานฝ่ายขายใหม่โดยให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างมีความคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้เจ้าหน้าที่ขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยแบ่งทีมขายดูแลลูกค้าเป็น 2 ฝ่าย คือ ทีมดูแลผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และทีมดูแลผู้รับเหมางานอิมพัชเม้นท์ รวมทั้งได้ปรับเปลี่ยนการทำงานของหน่วยงานที่สนับสนุนงานขาย เช่น หน่วยงาน sale support และ call centre ให้สอดคล้องกับการแบ่งทีมขายด้วยเช่นกัน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้าไปยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว บริษัทมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า รวมทั้งช่วยประสานงานกับฝ่ายขายเพื่อส่งคำสั่งซื้อไปยังฝ่ายคลังสินค้า และประสานงานการจัดส่งผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าตามกำหนด ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือและการยอมรับทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และบริการจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัท ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของบริษัท นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้ว ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัท มีดังนี้

No.	Benefit	Platinum I	Platinum G	Gold	Specialist	Retail Credit	Retail Cash	Club Card
1	ได้รับวงเงินเครดิตและระยะเวลาเครดิต ในการสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
2	ฟรีค่าขนส่ง ในเขต กทม. และ ปริมณฑล เมื่อสั่งซื้อสินค้า 5,000 บาท ขึ้นไป	✓	✓	✓	✓	✓		
3	ได้รับสินค้าภายใน 24 ชม. หลังจากสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
4	ได้รับบริการข้อมูลวิเคราะห์เครดิต จากบริษัทข้อมูลเครดิต (BOL)	✓	✓					
5	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อ จากธนาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	ได้รับการยืนยันราคาสำหรับงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓		
7	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูล การสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภทให้กับลูกค้า	✓	✓					
8	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้ม เพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	กรณีเดือนวงเงินเครดิต สามารถขอปลดล็อกการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	✓	✓					
10	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	✓	✓	✓	✓			
11	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบ และแนะนำวิธีแก้ไขปัญหานานาน	✓	✓	✓	✓			
12	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	✓	✓					

หมายเหตุ :

กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งจะต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

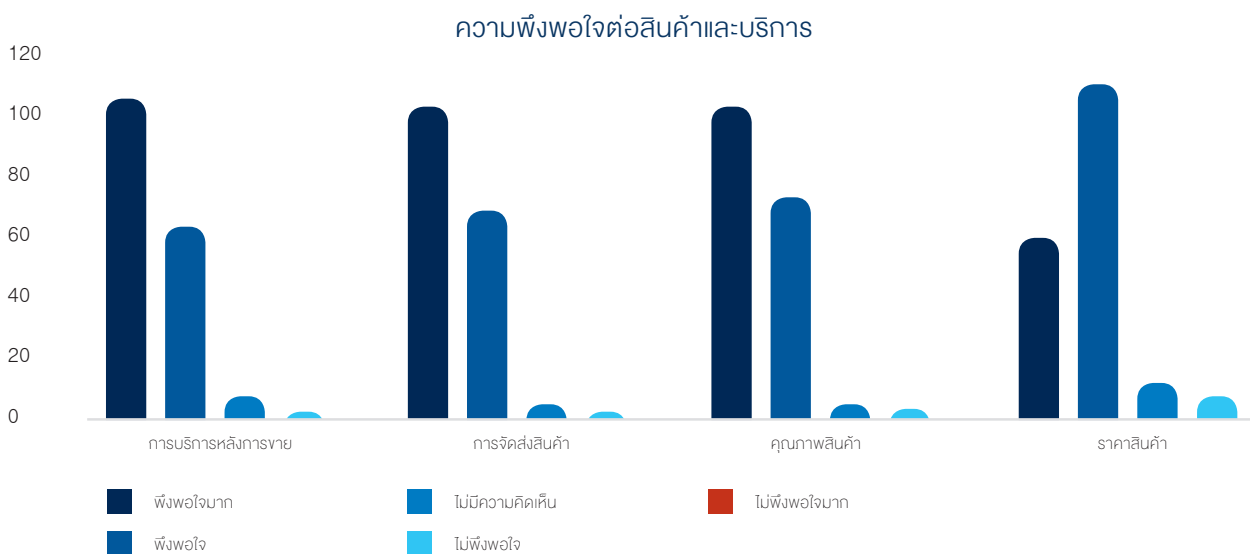
บริษัทฯ ยังได้มีการเปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัทฯ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิประโยชน์ที่ทางบริษัทฯ ให้บริการกับลูกค้า

การประเมินความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

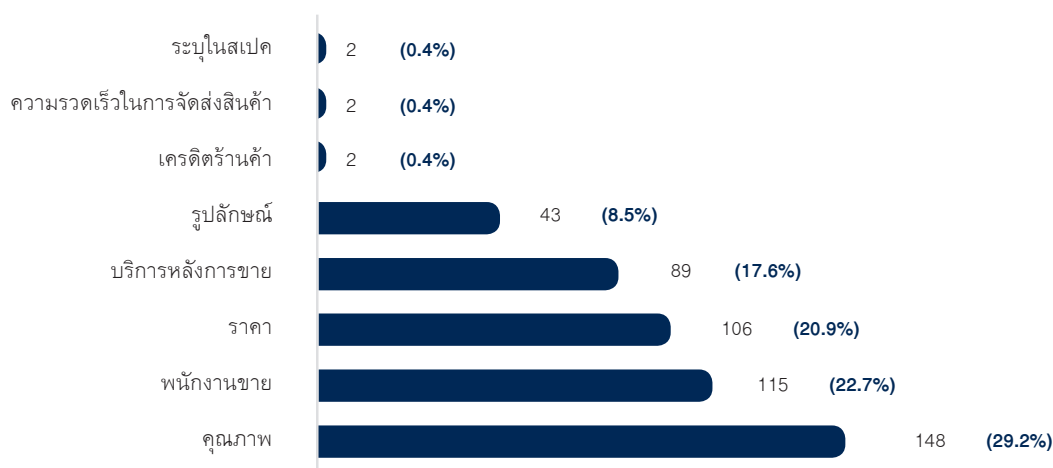
บริษัทฯ ได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่ม

ลูกค้า ซึ่งผลการประเมินจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการทำงาน (KPIs) ของพนักงานขายด้วย โดยปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเดือนธันวาคม 2562 จากกลุ่มตัวอย่าง 178 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ซึ่งมีหัวข้อการประเมิน 4 เรื่อง ได้แก่ ความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพสินค้า, ราคาสินค้า, การจัดส่งสินค้า และการบริการหลังการขาย

ผลการประเมินปี 2562



ปัจจัยหลักในการพิจารณาซื้อสินค้าของบิวเดอสมาร์ก



ลูกค้ามีความพึงพอใจในระดับราคาสินค้า และพึงพอใจมากในการบริการหลังการขาย การจัดส่งสินค้า และคุณภาพสินค้าของบริษัท

จากการสำรวจความพึงพอใจพบว่า ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า ส่วนใหญ่ลูกค้าซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึงคุณภาพสินค้าเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ พนักงานขาย ราคา บริการหลังการขาย และรูปลักษณ์ของสินค้า ตามลำดับ

กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

- **ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products)** เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไป และมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทฯ จึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้จำหน่ายรายอื่น ซึ่งบริษัทฯ ให้อำนาจการตัดสินใจลดราคาสินค้าเป็นกรณีพิเศษแก่ผู้อำนวยการฝ่ายขาย หรือผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- **ผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Products)** สำหรับผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ ถึงแม้ว่าในตลาดจะมีผลิตภัณฑ์ทดแทนอยู่มากมายหลากหลายตราสินค้า และมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง แต่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ก็สามารถสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ ความหลากหลาย และการบริการที่ดีกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายที่จะแข่งขันด้านราคากับคู่แข่งในผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ แต่จะกำหนดราคาขายโดยวิธีบวกกำไรส่วนเพิ่มจากต้นทุนผลิตภัณฑ์ (Mark-up on Cost)

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจำหน่าย (Place)

บริษัทฯ มีกลยุทธ์การจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในเชิงรุก โดยใช้ทีมงานฝ่ายขายที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์ในด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทได้แบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับดูแลผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้า และบริษัทฯ ยังเน้นการบริการที่รวดเร็วโดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มี 2 ช่องทาง ดังนี้

- ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของบริษัทฯ (Gyproc Center)

- ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อของบริษัทฯ อยู่ก่อนแล้ว หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่ลูกค้าใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ ลูกค้าจะได้รับความสะดวก และรวดเร็ว

สำหรับผลิตภัณฑ์ระบบประตูกว้างคุณภาพสูง บริษัทฯ ได้เน้นการขายผ่านทีมขายของบริษัทมากขึ้น โดยเน้นลูกค้าโครงการเป็นหลัก

กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น เช่น การได้รับส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้าสมาชิกแต่ละระดับ การยื่นราคาสินค้าสำหรับโครงการที่มีระยะเวลาการก่อสร้างที่นานกว่าปกติ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล การจัดส่งฟรีสำหรับลูกค้าระดับ Platinum หรือการบริการจัดส่งภายใน 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์และการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้า โดยใช้สื่อออนไลน์ เช่น วิดีโอ Youtube เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือการเข้าร่วมในการจัดงานหรือนิทรรศการแสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในและการก่อสร้างทั้งส่วนของอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและตกแต่งภายใน เจ้าของโครงการจะแจ้งงบประมาณและรูปแบบความต้องการแก่ผู้ออกแบบงานตกแต่งภายใน เพื่อทำการออกแบบและกำหนดชนิดของผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่คุณออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้วขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงานโดยเจ้าของโครงการ บริษัทฯ มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

- เจ้าของโครงการ
- ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร
- ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป

ภาวะการแข่งขัน

บริษัท ไม่มีคู่แข่งทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จัดจำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัท มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเอง และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศบางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัท เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง

บริษัท มีคู่แข่งทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีกวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง และผู้ประกอบการร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่งเพิ่มขึ้นมาก โดยมีผู้ประกอบการรายใหญ่มีสาขาและตัวแทนจำหน่ายกระจายอยู่ทั้งในเขตกรุงเทพ ปริมณฑล และภูมิภาคต่างๆ ทั่วประเทศ โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ทุกรายมีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้าส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวมสินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจร ที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (One Stop Shopping)

ตารางแสดงรายชื่อผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง (แยกตามรูปแบบธุรกิจ)

รูปแบบธุรกิจ	รายชื่อผู้ประกอบการ
ธุรกิจไฮบริดเตอร์ (Modern Trade)	1) บจก.เกรนด์โฮมมาร์เก็ต 2) บจก. ซีอาร์ซี โกวีสต์ 3) บมจ.สยามโกลบอลเฮาส์
ธุรกิจร้านค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store)	1) บจก.ซิเมนต์ไทยการตลาด 2) บจก.ชัยพาราไดซ์ (ไทยแลนด์)

ที่มา :

รวบรวมโดยฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.ธนาคารกรุงไทย

สำหรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากมุมมองของศูนย์วิจัย กรุงไทย คอมพาส (Krungthai Compass) ธนาคารกรุงไทย มองว่าตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 จะได้รับประโยชน์จากมาตรการต่างๆ ของภาครัฐ โดยเฉพาะมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง ซึ่งทำให้มีโอกาสที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวได้ 5.5% จากปีก่อนหน้า แบ่งเป็น มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมขยายตัวที่ 4.5% และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์บ้านแนวราบขยายตัวที่ 6% โดยมีการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ให้ผู้กู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์หลังแรกสามารถกู้ได้ 110% (รวมเงินกู้เพื่อการตกแต่ง 10%) เป็นปัจจัยสำคัญที่อาจทำให้อัตราการเติบโตของตลาดเร่งขึ้นได้อีก 0.8% บริษัท ทีดี เวิลด์อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบย่อมได้รับปัจจัยเกื้อหนุนดังกล่าวด้วยเช่นกัน ปัจจุบัน บริษัทย่อยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาจำนวน 6 โครงการ แบ่งเป็นประเภทคอนโดมิเนียม 5 โครงการ และบ้านแนวราบ 1 โครงการ

การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัท มีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัท มีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณสมบัติ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการพิจารณาคัดเลือกจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหารฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2562 บริษัทฯ มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2562
1. บริษัท.ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	123.61 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 37.54 ของมูลค่าการสั่งซื้อสินค้ารวม

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 7.35 ล้านบาท

- บริษัทจะทำการแปรรูปลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

- บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านขบวนการรีด และขึ้นรูปเพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน

ในขบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิต สามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน





ปัจจัย ความเสี่ยง

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดิน

และอาคาร

บริษัทฯ ได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ได้ทำสัญญาเช่าไว้กับเครือญาติของผู้บริหารหลักของบริษัท และ บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีเงื่อนไขพิเศษให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยมีกำหนดเพดานสูงสุดในการปรับขึ้นค่าเช่าแต่ละครั้งไว้แน่นอน และหากผู้ให้เช่าต้องการยกเลิกสัญญาเช่าต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยบริษัทฯ มีนโยบายเจรจาต่อสัญญาเช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนดไม่น้อยกว่า 90 วัน

นอกจากนี้ หากมีการโอนสิทธิการเช่าของบริษัท ผู้ให้เช่าจะจัดหาพื้นที่แปลงอื่นมาให้ใช้ทดแทนหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัท จึงน่าจะทำให้ความเสี่ยงที่บริษัท อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารก่อนกำหนดมีความเป็นไปได้ไม่มากนัก และในอดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่เคยถูกยกเลิกสัญญาเช่า หรือไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า

2. ความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการจัดหาผลิตภัณฑ์ในลักษณะของการว่าจ้างผลิตสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัทเอง และ บริษัทฯ ทำการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ยิปซัมรายหลักให้แก่บริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในกรณีที่ผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจจะไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทกำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานและการเติบโตของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดต่อดำเนินการและความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ มาเป็นระยะเวลานาน โดยเฉพาะบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้กับ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัทฯ ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งศูนย์เรียนรู้ พัฒนาฝีมือผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ในบริเวณพื้นที่ของบริษัทฯ ดังนั้นจึงถือได้ว่าบริษัทฯ และบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา



ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ประเภทอื่นๆ บริษัท มีนโยบายกระจายการจัดหาผลิตภัณฑ์ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัท กำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศที่บริษัท เป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัท ก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ดังนั้น บริษัท คาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาผลิตภัณฑ์จึงมีโอกาสน้อย และที่ผ่านมาก็ยังไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด

3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัท อาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์เช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัท ให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารจัดการซื้อผลิตภัณฑ์และการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาก็ได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัท ได้

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ กรณีที่เป็นการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ในปริมาณสูงอย่างมีนัยยะสำคัญ บริษัท มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัท มีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลอกเลียนแบบรูปลักษณ์ภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพ ลักษณะการใช้งาน และการพัฒนารูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบ แต่ง่ายต่อการติดตั้งใช้งาน และมีการจดอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการผลิตสินค้าลอกเลียนแบบ

ปัจจุบันบริษัท ได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างโลหะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งบริษัทยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในเพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัท มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท มากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ
การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมามีประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ, ปริมณฑลและในส่วนภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง ขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจึงเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดิน และส่งผลให้ราคาที่ดินที่มีศักยภาพมีราคาสูงขึ้น ซึ่งต้นทุนที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันในการพัฒนาโครงการ อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้า และที่ดินติดถนนใหญ่ ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับขึ้นตามความต้องการในการซื้อของผู้ประกอบการ ทำให้การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้น ซึ่งอาจทำให้อัตรากำไรเบ็ดเตล็ดลดลงและยังเพิ่มความเสี่ยงในการขายเนื่องจากราคาขายที่ต้องปรับตัวสูงขึ้น

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยจะมีการจัดทำแผนพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทจะพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวกและใกล้รถไฟฟ้าสายหลัก อยู่กลางแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผ่านการพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดีเนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และตั้งราคาที่อยู่อาศัยจริงสามารถเข้าถึงได้อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างดี

2. ความเสี่ยงของการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัท ทีซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แม้ว่าจะเป็นบริษัทใหม่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทก็ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน เนื่องจากทางบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการในเรื่องรูปแบบของโครงการที่พัฒนาและทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ใจกลางเมืองย่าน CBD และใกล้รถไฟฟ้า ประกอบกับผลงานที่ผ่านมาของทีมผู้บริหาร มีประวัติการพัฒนาโครงการที่ประสบความสำเร็จมาแล้วหลายโครงการ จึงทำให้เป็นที่เชื่อถือของสถาบันการเงินต่างๆ ที่ผ่านมา

สถาบันการเงินหลายแห่งยินดีให้การสนับสนุนเงินทุนในแต่ละโครงการ โดยบริษัทได้ทำการเปรียบเทียบข้อเสนอเพื่อทำให้โครงการมีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้การปฏิบัติงานต่างๆ ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง



ความรับผิดชอบ ต่อสังคม

บริษัทประกอบกิจการด้วยความดูแลและใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ดำเนินธุรกิจที่มีคุณธรรม จริยธรรม และตั้งอยู่บนหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นเครื่องมือในการกำกับดูแลให้กิจการของบริษัทดำเนินไป ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และยุติธรรม โดยตระหนักถึงผลกระทบทางลบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยน้อมนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาบูรณาการให้เกิดการดำเนิน กิจการ เป็นการสร้างความสำเร็จและประโยชน์สุข ซึ่งส่งผลดี ต่อความยั่งยืนของกิจการ โดยบริษัทได้ดำเนินการดังนี้

ภายในองค์กร

1. บริษัทมีการจัดการทรัพยากรมนุษย์

อย่างมีความรับผิดชอบ

- 1.1 บริษัทให้ความสำคัญต่อการเรียนรู้ การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานในทุกระดับชั้น ทั้งความรู้ในทักษะเฉพาะในงาน และทักษะ การบริหารงาน เพื่อให้พนักงานได้เติบโตในองค์กร เป็นผู้บริหารที่ดีต่อไปในอนาคต
- 1.2 บริษัทให้ข้อมูลที่โปร่งใสกับพนักงาน มีการประชุม พนักงานเพื่อแถลงนโยบาย ทิศทาง และเป้าหมาย ทั้งที่เป็นตัวเลข และไม่เป็นตัวเลข เพื่อให้รับทราบและ เข้าใจ และดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน
- 1.3 สนับสนุนให้พนักงานในองค์กร มีการใช้ชีวิตที่สมดุล ระหว่างการทำงาน และชีวิตครอบครัว โดยพัฒนาระบบการจัดการให้มีประสิทธิภาพ ใช้เทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานในทุกแผนก เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และการทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ใช้เวลาในการทำงานน้อยลง ไม่ต้องทำงานล่วงเวลา มีชีวิตกับครอบครัวและได้พักผ่อน หลังเลิกงานมากขึ้น

2. สุภาพะและความปลอดภัยในการทำงาน

2.1 สำนักงานของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับคลังสินค้า บริษัท จึงได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน มีการดูแลจัดเก็บสินค้าให้เป็นระเบียบ สะดวกต่อการเบิก สินค้าและการขนย้าย นอกจากนี้ บริษัทยังได้คำนึง ถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยได้มีการจัดอบรมเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉิน เพื่อลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน

2.2 บริษัทได้คำนึงสุขภาพพนักงาน มีการจัดตรวจสุขภาพ ประจำปี พร้อมแพทย์ให้คำแนะนำการดูแลสุขภาพ ณ ที่ทำการของบริษัท และบริษัทในเครือ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า พนักงานบริษัทฯ มีสุขภาพที่ดีเหมาะสม ต่อการทำงาน

3. การจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อม

3.1 การผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงค้ำวางผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิต สามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน





3.2 บริษัทให้ความสำคัญเรื่องมลพิษ สิ่งแวดล้อม และการดูแลการใช้เชื้อเพลิง เนื่องจากธุรกิจของบริษัทมีบริการขนส่งสินค้าให้กับลูกค้า บริษัทมีการตรวจสอบสภาพรถขนส่งเป็นประจำ และเลือกใช้ก๊าซธรรมชาติ (NGV) ทุกคัน เพื่อเป็นการดูแลสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

4. ธรรมาภิบาลและความโปร่งใสในการดำเนินงาน

บริษัทมีค่านิยมองค์กร 6 ข้อ คือ ทำงานเป็นทีม มุ่งมั่นบริการลูกค้า มุ่งเน้นคุณภาพ มีความคิดสร้างสรรค์ พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ยึดมั่นความซื่อตรง ซึ่งมีการสื่อสารให้กับพนักงานทุกคนทราบ และดำเนินงานตามค่านิยมดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งบริษัทได้ดำเนินงานอย่างมีขั้นตอนที่ชัดเจน มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้

ภายนอกองค์กร

บริษัทมีการจัดการคู่ค้าและหุ้นส่วนกิจการที่รับผิดชอบต่อสังคม

สืบเนื่องจากค่านิยมองค์กร 6 ข้อ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อทางสังคมกับบุคคลภายนอกองค์กร อันได้แก่

1. ลูกค้า : บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสินค้าและบริการ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ดังนี้

1.1 บริษัทได้จัดแบ่งทีมขายเพื่อให้การดูแลและแนะนำกับลูกค้าแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ลูกค้าได้มีความรู้ ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และได้รับความพึงพอใจสูงสุด อันจะนำมาซึ่งการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืนในอนาคต

1.2 บริษัทไม่หยุดยั้งในการวิจัยและพัฒนา รวมถึงการจัดหาผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีนวัตกรรม เพื่อให้ทันต่อความเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้า และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีของโลกบริษัทมีศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า

1.3 นอกจากนั้นบริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทและสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องจัดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

- 1.4 สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว บริษัทยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง
- 1.5 บริษัทจัดตั้งให้มีแผนก Call Centre ที่คอยให้บริการช่วยเหลือลูกค้า ในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้งข้อมูลการส่งเสริมการขาย และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น
- 1.6 ทั้งนี้ บริษัทยังคงสานความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า มีการเข้าพบลูกค้าเป็นประจำ และมีการร่วมงานสังสรรค์ เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันในหลายกลุ่ม อันได้แก่ ลูกค้าที่เป็นกลุ่มสถาบันกษัตริย์ มณฑลนาคร โดยเข้าร่วมงาน TIDA Night และมีการจัดกิจกรรม MOVIE Night เพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า เป็นประจำทุกปีอีกด้วย

จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบในการขายสินค้าและใส่ใจในการให้บริการกับลูกค้าทุกราย ลูกค้าจึงมีความเชื่อใจและมีการติดต่อซื้อขายอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน ทำให้ฐานลูกค้าของบริษัทเติบโตขึ้นในทุกปี และมีการซื้อเพิ่มขึ้นด้วย อนึ่ง บริษัทมิได้ดูแลแค่เพียง ผลิตภัณฑ์ บริการ และสานความสัมพันธ์เท่านั้น แต่บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้ลูกค้าเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัท โดยบริษัทจะมีการพิจารณาผลกำไร และประวัติการชำระเงินที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาให้วงเงินขายเครดิตกับลูกค้า เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับกิจการของลูกค้า โดยทางบริษัทมีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงอันเกิดจากหนี้มีปัญหา โดยควบคุมการให้เครดิตไม่เกิน 60 วัน และได้ทำประกันหนี้ของลูกค้าอีกด้วย

2. ผู้ถือหุ้น :

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อกรรมการ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน หัวข้อ การกำกับกิจการของบริษัท

อนึ่ง บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภท เพื่อเป็นการปันผลกำไรของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นด้วยดีมาโดยตลอด บริษัทเชื่อมั่นว่าจะได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นต่อไปในระยะยาว

3. คู่ค้า

บริษัทให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้า ทั้งที่เป็นบริษัทและสถาบันการเงิน โดยบริษัทตระหนักถึงความซื่อสัตย์ และเที่ยงตรงในการดำเนินธุรกิจ ทั้งเจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ที่ผ่านมามีปัญหาในด้านการชำระหนี้ จนได้รับความไว้วางใจจากคู่ค้า ธนาคารและสถาบันการเงินให้วงเงินการค้า และวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยธนาคารและสถาบันการเงินได้พิจารณาปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้กับบริษัท ทำให้บริษัทมีการบริหารต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเติบโตไปพร้อมๆ กับคู่ค้าของบริษัทไม่ว่าจะเป็นรายเล็กหรือรายใหญ่ ที่ผ่านมามีการพัฒนาความสัมพันธ์ทางการค้าที่ดีเสมอมา เพื่อที่จะให้บริษัทคู่ค้าเติบโตก้าวหน้าควบคู่กันไปกับการเติบโตของบริษัท

4. ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จ.ชัยภูมิเป็นประจำทุกปี และมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้านพักครู อาคารเรียน โดยใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท เพราะเราเชื่อว่าเด็ก ๆ ในวันนี้จะเป็นอนาคตของชาติในวันหน้า เราจึงร่วมให้การดูแล และช่วยเหลือโดยเฉพาะกับเด็กที่ด้อยโอกาสทางสังคม

สำหรับชุมชนรอบข้าง บริษัทได้ให้การดูแลใส่ใจกับเด็กที่ด้อยโอกาส โดยได้บริจาคทุนทรัพย์ และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานที่ตั้งของบริษัทเป็นประจำอีกด้วย

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคม และสิ่งแวดล้อม จะส่งผลให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป

● ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 218,514,314.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 0.10 บาท มีทุนชำระแล้วเท่ากับ 213,050,619.30 บาท จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วเท่ากับ 2,130,506,193 หุ้น

(หมายเหตุ : - ข้อมูลล่าสุด ณ 5 มีนาคม 2563)

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1. นางพิทยา พิเชฐพงศ์	300,823,612	14.12%
2. กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ^{1/}	249,647,000	11.72%
3. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	184,000,000	8.64%
4. กลุ่มนายสุรเชษฐ์ ชูบรามานิยม ^{2/}	136,456,120	6.40%
5. นายกัม ภาณุพัฒน์พงศ์	86,356,800	4.05%
6. นายเพชร ภาณุพัฒน์พงศ์	83,968,900	3.94%
7. นางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	73,532,500	3.45%
8. นางกศรา มานะศิลป์	68,199,250	3.20%
9. นายวิชาญ ศรีสุทธราชย์	65,271,000	3.06%
10. บริษัท สินทรัพย์ จำกัด	62,892,500	2.95%
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	819,358,511	38.46%
รวม	2,130,506,193	100.00%

หมายเหตุ :

^{1/} กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ และนางนริสา เนื่องสิทธิ์ (ภรรยา)

^{2/} กลุ่มนายสุรเชษฐ์ ชูบรามานิยม ประกอบด้วย นายสุรเชษฐ์ ชูบรามานิยม และนางนพพร สบฤกษ์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 30 ธันวาคม 2562)

การออกหลักทรัพย์อันระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทฯ มีการออกหลักทรัพย์เป็นหุ้นกู้ระยะสั้น จำนวนเงินรวม 100.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครอบกำหนดไถ่ถอนวันที่

31 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ไม่มีการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น ใหม่ มีเพียงการต่ออายุ ซึ่ง ณ สิ้นปีมีตั๋วแลกเงินคงเหลือจำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ย 6.2% ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ครบกำหนดวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563

โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสัญญา เนืองสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3. นายสุเรช ชูบรามานิยม	กรรมการ
4. นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการ
5. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
6. นางสาวพชัญริดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
7. นายมาร์ค เดวิด เรบีเจน	กรรมการอิสระ
8. นางสาว สุติยา วงศ์รัชชัย	กรรมการอิสระ
9. นายออสุน การบริสุทธิ์	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ :

นางพรศิริ (พรรัชชล) กุศลภูษณงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุเรช ชูบรามานิยม, นายสัญญา เนืองสิทธิ์, นายหยาง ชวน โมห์ และนายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ (Independent Director) อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน

- จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัท จะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนน กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีตระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุม กำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของ บุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตาม นโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/ หรือตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่ คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจ มอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทได้กำหนดไว้ว่าเป็น อำนาจของผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการมีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็น คณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่าง หนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้
5. คณะกรรมการต้องรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และ ควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำ รายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์ และมาตรฐานที่กำหนด
6. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการ ควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและ ดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทาน รายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ ประชุมผู้ถือหุ้น
8. การดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมี สิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (1) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือ บางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

- (2) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือ บริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
- (3) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้ เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของ บริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมี วัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
- (4) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ ของบริษัท
- (5) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- (6) การเลิกบริษัท
- (7) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
- (8) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแล ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการ เกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

กรรมการบริษัทมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ใน ที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของ ปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อ และแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะ กรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบ อำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจาก คณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่ อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เข้าเป็นคู่สัญญาหรือ ทำรายการดังกล่าวกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดย กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูง ไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียน อื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และ การปฏิบัติหน้าที่ของตน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(กรรมการผู้จัดการ) ในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบ กำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกัน

พิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัท แต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยในปี 2562 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

หนึ่ง บริษัทฯจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆโดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2562 (จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1	นายเอนก พิเชฐพงศ์	4/4		3/3
2	นายสันชัย เนื่องสิทธิ์	4/4		
3	นายสุเชษฐ์ ชูรามานิยม	4/4		
4	นายหยาง ชวน โมห์	4/4		
5	นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	4/4		
6	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	3/4		
7	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	4/4	4/4	3/3
8	นางสาววิจิตา วงศ์จิรัชย์	3/4	3/4	
9	นายออสัน การบริสุทธ์	4/4	4/4	3/3

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1.	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นางสาววิจิตา วงศ์จิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ทางด้านบัญชี-การเงิน คือ นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน โดยมี นางพรศิริ(พรรัชชล) กุศลภุมณงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความชำนาญที่เหมาะสมต่อภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงความรู้และความสามารถในการในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ปฏิบัติงานในเรื่องเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูล วาระการประชุม บันทึกการประชุม จัดทำรายงานกิจกรรม และงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

คุณสมบัติคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่กำหนดไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ไม่นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective Decision) ได้
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทนและเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว
5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกันนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ :

นางพรศิริ (พรรัชชล) กุศลภูษณงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดนโยบายต่างๆ ดังนี้
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหา กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่ กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปโดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
 - กรรมการ (เพิ่มเติม / ทดแทน / ครบตามวาระ)
 - ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - ดูแลให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปได้รับผลตอบแทน (ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ/ ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง/ ค่าเบี้ยประชุม) หรือเงิน Bonus ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
 - กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อใช้พิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปีโดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
 - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุเชษฐ์ ชูรามานีเยม	กรรมการบริหาร
3. นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการบริหาร
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริหาร

- มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินการของ บริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
- กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- กำหนดแผนและแนวทางเกี่ยวกับการลงทุนและการระดมทุนตามนโยบายของบริษัท
- อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
- มีอำนาจพิจารณากำหนดสวัสดิการพนักงานให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ ประเพณี และสอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้อยู่
- มีอำนาจในการอนุมัติตามขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวได้ อีกทั้งกำหนดให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

หน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลา ก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ

7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัทตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
- การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
- การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
- การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
- การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
- การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุม

คณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

การอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ประกอบด้วย

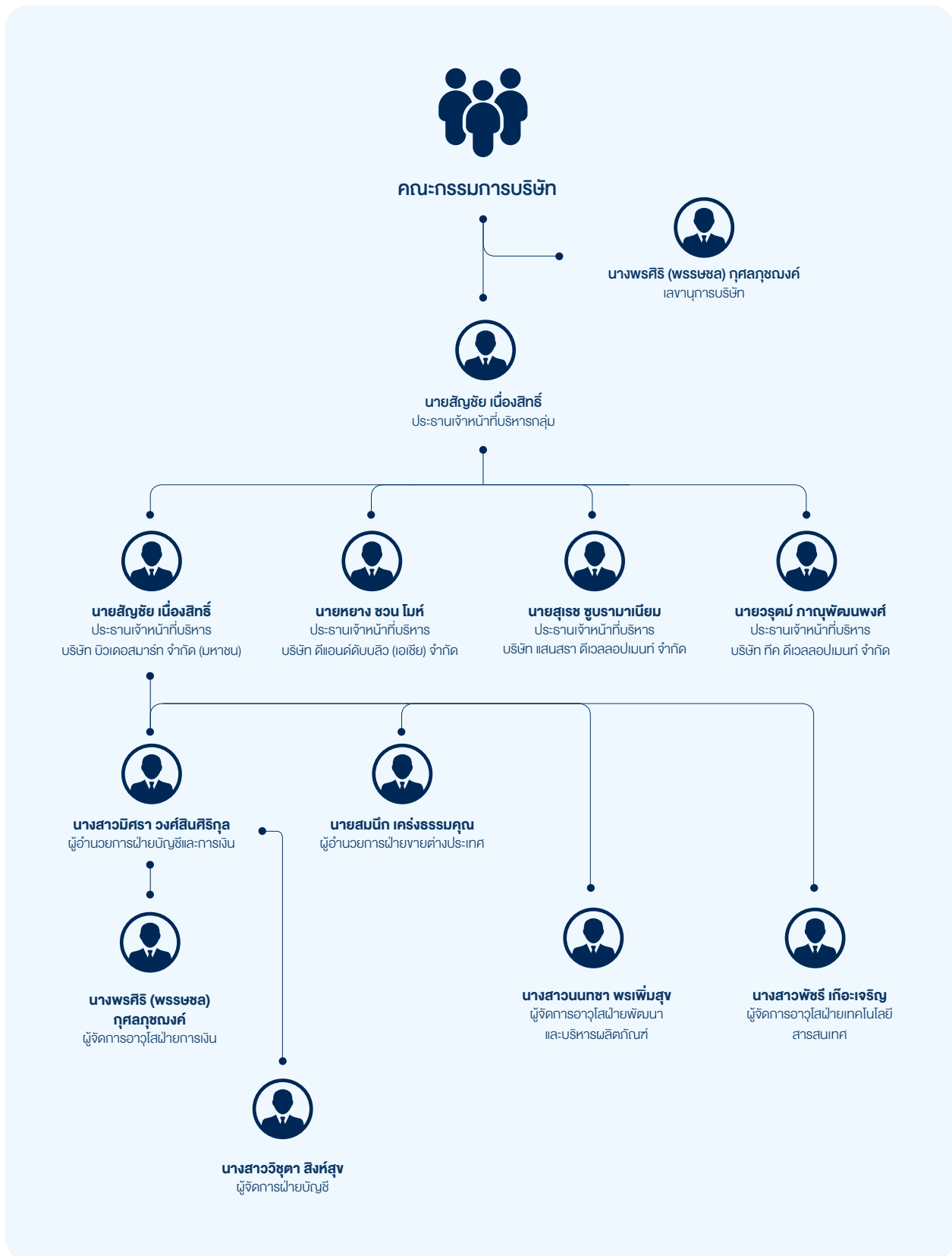
ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญา เนืองสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวนิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นายสมนึก เกร่งธรรมคุณ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขายต่างประเทศ
4. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. นางพรศิริ(พรชชช) กุศลคุณวงศ์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน
6. นางสาวนันทชา พรเพ็ญสุว	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางพรศิริ (พรชชช) กุศลคุณวงศ์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้

ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงานเลขานุการบริษัท

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2562

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น น.	จำนวนหุ้น น.	จำนวนหุ้นที่ เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ ลดลง)	สัดส่วนการ ถือหุ้นในบริษัท
			(8 ก.พ. 62)	(30 ธ.ค. 62)	ในปี 2562	
1	นายเอนก พิเชษฐพงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		300,823,612	300,823,612	-	14.1198%
2	นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	รองประธาน กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)	140,000,000	140,000,000	-	6.5712%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		109,647,000	109,647,000	-	5.1465%
3	นายสุรเชษฐ์ ชูรามานเนียม	กรรมการ	100,000,000	100,000,000	-	4.6937%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		36,456,120	36,456,120	-	1.7111%
4	นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	181,802,759	184,000,000	2,197,241	8.6364%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	58,833,100	58,833,100	-	2.7615%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	กรรมการอิสระ	7,220,412	-	-	0.3389%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นางสาววิจิตยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นายออสัน การบริสุทธิ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			(8 ก.พ. 62)	(30 ธ.ค. 62)	ในปี 2562	
11	นายสมนึก เกร่งงอมคุณ	ผู้อำนวยการฝ่ายขายต่างประเทศ	20,292,500	22,292,500	2,000,000	1.0463%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นางสาวพรศิริ ฤกษ์เกษมศักดิ์ ชื่อเดิม (พรสมชล)	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการเงินและเลขานุการบริษัท	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13	นางสาวนภชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์	128,625	625	(128,000)	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14	นางสาวพัชรีย์ เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	160,625	230,625	70,000	0.0108%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

ก. คำตอบแทนคณะกรรมการ

ในปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม มีรายละเอียดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561 (ล้านบาท)	ปี 2562 (ล้านบาท)
นายเอนก พิเชฐพงศ์คำ	0.10	0.10
นายสันติชัย เนืองสิทธิ์	0.08	0.08
นายสุเรช ชูรามานิยม	0.08	0.08
นายหยาง ชวน โมห์	0.08	0.08
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	0.06	0.08
นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	0.04	0.06
นายมาร์ค เดวิด เรม์แจน	0.10	0.10
น.ส.ฐิตยา วงศ์จิรัชย์	0.08	0.06
นายออสัน การบริสุทธ์	0.06	0.08
*ดร.ธีรสร ธาราไชย	0.08	-
*นายคริสโตเฟอร์ จอห์น คาร์กโร	0.06	-
รวมค่าเบี้ยประชุม	0.82	0.72

หมายเหตุ :

* กรรมการทั้ง 2 ท่าน ลาออกระหว่างปี 2561

โบนัสกรรมการที่จ่ายระหว่างปี 2562 จำนวน 2.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ที่ได้อนุมัติกรอบการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการสำหรับผลประกอบการปี 2561 ไว้แล้ว

ข. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหารคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหารล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหารที่เข้าหลักเกณฑ์ค่าน้ำมัน ผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2562 จำนวน 6 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหารดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2561	ปี 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินเดือน	12.14	12.56
โบนัส	1.36	1.59
คอมมิชชั่น	0.67	2.05
อื่นๆ	0.92	2.85
รวม	15.09	19.06

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- ไม่มี

จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯมีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บมจ.บิวเคอสมาร์ก				บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)			
	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
- พนักงานประจำ	122	คน	130	คน	50	คน	53	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	4	คน	0	คน
รวม	122	คน	130	คน	54	คน	53	คน

	บจ. แอสเสรา ดีเวลลอปเม้นท์				บจ. ทีก ดีเวลลอปเม้นท์			
	31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 61		31 ธ.ค. 62	
- พนักงานประจำ	7	คน	14	คน	4	คน	6	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	0	คน	0	คน
รวม	7	คน	14	คน	4	คน	6	คน

ค่าตอบแทนบุคลากร

ค่าตอบแทนบุคลากรในปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บมจ.บิวคอสมาร์ก		บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)	
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2562
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	76.89	85.19	19.95	24.59
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	76.89	85.19	19.95	24.59

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แสงสรา คิวลอปเปนท์		บจ. ทิศ คิวลอปเปนท์	
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2562
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	8.07	7.78	4.69	6.98
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	8.07	7.78	4.69	6.98

หมายเหตุ :

บริษัทฯ มีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่งบริษัทฯ จะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้ และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลักดันให้ใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัทแก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ในปี 2561-2562 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2561	ปี 2562
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	1,043,108.72	231,809.72
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-
รวม	1,043,108.72	231,809.72



การกำกับ ดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น, ผู้มีส่วนได้เสีย, คณะกรรมการ, คณะผู้บริหาร บุคลากรของบริษัท และสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการประเมิน ทบทวน ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อสร้างความเข้าใจที่ดี และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามของกรรมการ ผู้บริหาร บุคลากรทุกระดับชั้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน (Rights of Shareholders and Equitable Treatment of Shareholders)

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อ บริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.2 บริษัทฯคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในวันที่ 30 เมษายน 2562 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการรวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 30 วัน และได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 30 วันก่อนวันประชุมเช่นกัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม
- 3.3 บริษัทฯ ส่งเสริมการใช้สิทธิและไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติและบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็น ประจำทุกปี ได้แก่

- **วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ :** บริษัทกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการ รายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการ พิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- **วาระคำตอบแทนกรรมการ :** บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินคำตอบแทน และ หลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการที่ได้ ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- **วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี :** บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ของผู้สอบบัญชี คำตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ ให้บริษัท วิธีการพิจารณาความ เหมาะสมของ คำสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดย คณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- **วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล :** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและทุน สำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผล และข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับ นโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวันกำหนด รายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิใน การรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่าน การพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

4.1 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริม ให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ รายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

4.2 บริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมริเวอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่อาคารเอสวีซีดี ซึ่งเป็นสถานที่ที่ ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่ายโดยสามารถ โดยรถไฟฟ้า BRT ได้ และได้อำนวยความสะดวกให้กับ ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

4.3 บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น ที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิใน การเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

4.4 บริษัทให้ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุม เริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ตั้งแต่วาระที่อยู่ ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับ มอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน ให้ที่ ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ

5.2 บริษัทได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการ แสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการ และผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออก เสียงลงมติในวาระนั้นๆ

5.3 บริษัทดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระ ที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูล สำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะ ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ เป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม

5.4 บริษัทมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อ ความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งใน ภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระ การแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถ แต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.1 บริษัทฯมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6.2 หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทฯได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- 6.3 บริษัทฯมีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและ ตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้าน และจำนวนบัตรเสีย(ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯอีกด้วย

7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- 7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี โดยบริษัทฯกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณ 2 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 9 ธันวาคม 2562 - 31 มกราคม 2563) ทั้งนี้ บริษัทฯได้กำหนดกฎเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอรายชื่อกรรมการ

- 7.2 การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระเป็นผู้เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นกำหนดทิศทาง การลงคะแนนได้ (แบบ ข.) รวมทั้ง ได้รับเกี่ยวกับเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

หมวดที่ 2 : บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Roles of Stakeholder)

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

บริษัทฯมีการต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ พนักงาน สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และผู้กำกับดูแล (Regulator) โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ซึ่งการดำเนินการต่างๆ บริษัทฯเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

ลูกค้า : บริษัทฯมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทฯมีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการดำเนินธุรกิจของลูกค้า และผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีให้สิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดยบริษัทฯจะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk-in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัทฯ โดยบริษัทฯได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานยิปซัม ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทฯจึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

นอกจากนี้ยังมีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น โดยมีการจัดระดับแบ่ง 3 กลุ่ม คือ Platinum ,Gold, Specialist โดยแต่ละระดับจะได้เครดิตวงเงินแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประวัติการซื้อ และการชำระเงิน ซึ่งจะได้ราคาพิเศษกว่าราคาปกติตามเงื่อนไขที่กำหนดอย่างชัดเจน

ในขณะที่ลูกค้ารายย่อยที่มาซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ บริษัทฯก็จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยดูแลไม่ว่าจะผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า โดยแผนก Call Centre จะ

ให้บริการช่วยเหลือลูกค้าในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แฉ่ง promotion และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการทำงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวกง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาให้ได้รู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้สนใจ โดยจะจัดการฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทจึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้น ลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้าของบริษัทได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งไปแล้ว ยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กับระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกรกว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน นอกจากนี้ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

ลูกค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้ : บริษัทมีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย ให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

ในกรณีที่คู่ค้าที่พนักงานฝ่ายจัดซื้อติดต่อไปหรือคู่ค้าที่ติดต่อมายังฝ่ายจัดซื้อเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Connected Person) ซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงผู้เกี่ยวข้องของกลุ่มบุคคลดังกล่าว ก่อนจะทำการติดต่อเสนอราคาจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้ารายนั้น ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ หากภายหลังการเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณีบริษัทเข้าตกลงเข้าทำรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขานุการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ บริษัทปฏิบัติตามสัญญาที่มีต่อคู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมทั้งไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้

สำหรับเจ้าหนี้ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินและสัญญาที่ตกลงกัน โดยบริษัทยังไม่เคยมีปัญหในเรื่องการชำระเงิน บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัท และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนด จนกระทั่งบริษัทได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่งมากขึ้น เห็นได้จากบริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาลโดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกีดกันคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความสำคัญเสมอภาคและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้บริษัทและคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

พนักงาน : บริษัทได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปี ที่ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงาน เพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัทมีความเติบโต ดังนั้นบริษัทจึงได้ให้ความสำคัญใส่ใจในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพขึ้นเป็นประจำทุกปี ขึ้นภายในบริษัทเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับพนักงาน อีกทั้งยังได้ดูแลใส่ใจพนักงานที่เจ็บป่วยโดยได้มีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทเห็นความสำคัญว่าองค์กรจะเติบโตได้ด้วยพนักงานที่มีคุณภาพ จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกๆระดับชั้น ตั้งแต่ความรู้เรื่องสินค้าและผลิตภัณฑ์ ความรู้เรื่องการติดตั้งสินค้า ตลอดจนความรู้ในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งบริษัทให้ความสำคัญมาก บริษัทมีการพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมต่างๆขึ้นมารองรับการทำงานของพนักงาน ทำให้สามารถควบคุมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานให้มีความเข้าใจในระบบงานต่างๆอย่างต่อเนื่อง และมีทีม IT ให้การดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังได้มีพัฒนาทักษะทางทีมงานขาย พนักงานบัญชีและฝ่ายต่างๆให้มีทักษะในงานมากขึ้น ตลอดจนได้พัฒนาทักษะการบริหารงานของพนักงานระดับกลางให้มีความสามารถในการควบคุมดูแลงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยบริษัทมีโครงการร่วมทานอาหารกลางวันทุกวันศุกร์เว้นศุกร์โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร

ในส่วนของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีถิ่นฐานอยู่ต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของความสัมพันธ์ในครอบครัวของพนักงาน โดยบริษัทได้ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกจ้างส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

สิ่งแวดล้อม : เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูปเพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปลูมียูนิฟอร์มเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้ จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

สังคมและชุมชน : บริษัทเห็นความสำคัญของเด็ก ซึ่งต่อไปจะเป็นอนาคตของชาติ โดยร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิเดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จังหวัดชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้เพื่อการศึกษา จัดหาอาหารกลางวัน และรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ บริษัทยังได้บริจาคทุนทรัพย์และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆ เป็นประจำอีกด้วย

ผู้กำกับดูแล : บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สื่อมวลชน : บริษัทฯได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องาน และให้ข่าวกับสื่อมวลชน โดยบริษัทฯได้จัดจ้างมืออาชีพในการประสานงานและแถลงข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูลข่าวสารให้มีความถูกต้อง และเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ หนึ่ง บริษัทฯได้มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสื่อมวลชนโดยมีการทำกิจกรรมการกุศลร่วมกัน และจัดงานเลี้ยงขอบคุณนักข่าวขึ้นทุกปี

2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ ในอันที่จะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือ สูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆของบริษัท บริษัทฯจึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของบริษัท ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนดกระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ประสงค์จะเปิดเผยข้อมูล จรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทาง ดังนี้

- ส่งทาง internet ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทในช่องทาง การแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน หรือ
- ส่งทาง E- Mail: whistleblower@buildersmart.com
- โทรศัพท์ ถึง เลขานุการบริษัท หมายเลขโทรศัพท์ 02-683-4900 ต่อ 408
- ส่งจดหมายลงทะเบียนถึง เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น

โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บริษัทฯไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯไม่เคยมีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2562 บริษัทฯไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่นๆต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และตรงเวลาแล้วนั้น บริษัทฯจะเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ คือ

- ข้อมูลเผยแพร่และข่าวสารผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท
- ข้อมูลทางการเงินผ่านเว็บไซต์ www.setsmart.com ซึ่งบริษัท นำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report)
- ในส่วนของงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) นั้น บริษัทฯยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้ นายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์ เป็นผู้ดูแลการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัท คือ 0-2683-4900

ในปี 2562 บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ได้มีโอกาสรับข้อมูลข่าวสารโดยตรงจากทางผู้บริหารของบริษัท ในงานต่างๆ เช่น opportunity day , MAI Forum และงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุนในต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้ให้ข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อมวลชนหลายแขนง เช่น ให้สัมภาษณ์ในรายการวิทยุโทรทัศน์ และหนังสือพิมพ์ธุรกิจต่างๆ เพื่อเป็นช่องทางเพิ่มเติมในการให้ข้อมูลข่าวสารที่ทันต่อเวลาอีกด้วย

2. การจัดทำรายงานทางการเงิน

เพื่อแสดงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินว่ามีความเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทจัดทำขึ้นว่า เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงควบคุมกับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2562 บริษัทฯได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความรู้ ความชำนาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯมีการจัดทำบทรายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

หมวดที่ 4 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพ ที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระใน

การตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน (ร้อยละ44.44)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน (ร้อยละ 55.56) เป็นกรรมการจากภายนอก

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

4.1.2 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย โดยเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีคุณธรรมและจริยธรรมได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป มีความหลากหลายของทักษะ ประกอบด้วยทักษะด้านต่างๆ เช่น ด้านภาวะอุตสาหกรรม (Industry Knowledge) ด้านบัญชีการเงิน ด้านการจัดการ และด้านอื่นๆ ซึ่งสอดคล้องและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทฯกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไปเป็นตามของสำนักงาน ก.ล.ต.

4.1.3 บริษัทฯมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร

4.1.4 กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ออกจากตำแหน่ง โดยให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ หรือกำหนดจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้นานที่สุดไว้ แต่จะพิจารณาจากความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ

4.1.5 คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในฐานะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยกำหนดให้กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเท่านั้น

4.1.6 บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยของกรรมการผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัท รวมทั้งมีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานและการกำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ สามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและเพื่อความโปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีรายละเอียด ตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4.2 งบปาก หน้าทีและคามรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด

3. มีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น

4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใด ตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้

5. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด

6. มีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

7. มีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

- (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
- (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
- (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
- (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- (ฉ) การเลิกบริษัท
- (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
- (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน แผนงบประมาณและแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน (Capital Expenditure) การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ และการเข้าร่วมทุน

สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ , กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้าขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆของบริษัทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้าขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการเปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจที่จะแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทเพื่อเปิดและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าวเป็นไปตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว

รายการกู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการทำรายการกู้ยืมใดๆจากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการให้การค้ำประกันโดยบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)

วงเงินใหม่ :

ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

วงเงินเดิม (ต่ออายุวงเงิน) :

ไม่ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

การค้ำประกันโดยบริษัท :

ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

รายการ (ต่อครั้ง)	คณะกรรมการ บริษัท (Board of Directors)	คณะกรรมการ บริหาร (Executive Committee)	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร (CEO)	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี และการเงิน (CFO)	ผู้อำนวยการฝ่าย
ธุรกรรมปกติ					
มูลค่ามากกว่า 50 ลบ.		x	ให้แจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบในการประชุมครั้งต่อไป		
มูลค่าระหว่าง 20-50 ลบ.		x			
มูลค่าระหว่าง 5-20 ลบ.		x	x		
มูลค่าระหว่าง 1-5 ลบ.		x	x	X	
มูลค่าไม่เกิน 1 ลบ.		x	x	X	x
ซื้อ-ขาย อสังหาริมทรัพย์					
ทุกขนาดของรายการ	x				
ให้เงินกู้ยืมบริษัทในเครือ					
มูลค่าสะสมมากกว่า 30 ลบ.	x				
มูลค่าสะสมระหว่าง 10-30 ลบ.	x	x			
มูลค่าสะสมน้อยกว่า 10 ลบ.	x	x	x		
เงินลงทุน / เงินฝาก		เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่คณะกรรมการอนุมัติ			
เปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคาร และสถาบันการเงิน	x	x			
กู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและ บริษัทย่อย	x				

อนึ่ง ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

4.4 การประชุมคณะกรรมการ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2562 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “คณะกรรมการ”

4.4.2 บริษัทฯ มีนโยบายการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

4.4.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด

4.4.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้

4.4.5 เลขานุการบริษัท จัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีการอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดี และรัดกุม

4.5 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ต่างๆ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลา ก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัทตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่น ๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทมีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักการเกณฑ์การประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงาน ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือน

4.7 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

1. มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. ค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
3. องค์ประกอบของค่าตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
4. เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวหรือใกล้เคียงกัน

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร: คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนซึ่งประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน, โบนัส และเบี้ยประชุมซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

คำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่านโดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทมีการเปิดเผยคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร”

4.8 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2562 มีการส่งกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 2 ท่านเข้าอบรม รายละเอียดดังนี้

ผู้เข้ารับการอบรม	หลักสูตร
นายสิริชัย เนืองสิทธิ์	CTO (Chief Transformation Officer)
นางสาวนิศรา วงศ์สินศิริกุล	CFO in Capital Markets

4.9 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

ระดับสูงสุด

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนขึ้นมาทำหน้าที่โดยเฉพาะ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทว.39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) และต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของ

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารทุกท่านต้องไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลังก่อนวันแต่งตั้ง รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์ กับตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

หมวดที่ 5 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (Internal Control and Risk Management)

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน จึงได้มอบหมายให้ผู้บริหารดำเนินการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบควบคู่ไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ ตลอดจนกำกับมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัท ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้อิทธิพลภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริงดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น และเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทถือเป็นการผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตัดเงินเดือน วาจา การตัดเงินเดือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไต่ถามปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
2. บริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น

ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีกรณีที่บริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆก็ตามกับบุคคลเกี่ยวข้องกัน หรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

3. บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆแจ้งต่อที่ประชุมทราบ และกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
5. บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติ ธุรกิจ
6. บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

หมวดที่ 6 การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Avoidance in Conflicts of Interest)

คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้น แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือการดำเนินธุรกรรมสำคัญ ได้แก่ รายการที่เกี่ยวข้องกัน

และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณา และอนุมัติรายการ หรือธุรกรรม จะต้องปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับบริษัทจดทะเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 7 จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณที่ดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร่างเป็นนโยบายจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรมในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีเจตนาที่ว่าจะป้องกันและไม่สนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชันการให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน อาทิ บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล, ข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสดังกล่าวโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท มีการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย นอกจากนี้การทำรายการเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยในรูปแบบเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อบริษัทสามารถตรวจสอบและนำมาจัดท่างการเงินรวมได้ทันตามกำหนด



รายการ ระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันและอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มี

ข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2562 (ไม่รวม VAT)	ยอดคงเหลือ ณ. 31 ธ.ค. 62
บจ. รวบโซคชัยเอ็นจิเนียริง	1.รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์		
		เป็นกรรมการของ		
	• บจ. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์	บมจ.บิวเดอสมาร์ท	133,790,538.00	8,332,175.77
	• บจ. ทึก ดีเวลลอปเม้นท์	บจ. ทึก ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. รวบโซคชัย เอ็นจิเนียริง	126,404,166.40	0.00
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก			
	• บมจ. บิวเดอสมาร์ท		24,249,665.97	20,181,726.71
บจ. แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์	โอนเงินผ่อนค่างานของโครงการ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์		
	เดอะ ทึก สุขุมวิท 39 ให้กับ	เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	0	
	บจ. ทึก ดีเวลลอปเม้นท์			1,489,790.60
	รับชำระเงินผ่อนค่างานของโครงการ			
	เดอะ ทึก สุขุมวิท 39 ให้กับ		29,970,398.38	
	บจ. ทึก ดีเวลลอปเม้นท์			
บจ. แอล เค เอช อินเตอร์ดิง	ให้บริการเช่ารถกับ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	192,600.00	-
	บจ. ทึก ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท		
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	ให้บริการเช่าอาคารสำนักงานของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	600,000.00	-
	บริษัท ทึก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท		

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในกรณีที่มียาการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต จะมีการทำรายงานแจ้งไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบและ/หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ(แล้วแต่กรณี) ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ

จะให้บุคคลที่ 3 ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ต่อไป ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้น



อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report) ของบริษัท

นโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ในอนาคต

บริษัทมีนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ

ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการทำรายการระหว่างกันบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลง ให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัท ย่อย และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จากการที่กรรมการบริษัทบางท่านเป็นกรรมการของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่นที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

● การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลาในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนตามกฎหมายเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

เนื่องจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2562 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ



รายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 3/4 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้องร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2562 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงิน

และความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2562 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การสอบทานได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอ

และความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารสูงสุดฝ่ายบัญชีและเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงในประเด็นต่างๆ ก่อนให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และสามารถเชื่อมั่นได้ว่า บริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทันต่อเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน



2. สอบทวนระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจจะกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินการต่าง ๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนเสนอของอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี (ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563 โดยมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,460,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากการขยายธุรกิจของบริษัทย่อย และการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงบังคับใช้ในปี 2563 ทำให้ปริมาณงานและความรับผิดชอบในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีเพิ่มขึ้น

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่จะเสนอให้เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2563 ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท ในรอบ 7 ปีที่ผ่านมา
นางสาวปณิดา ไซตัสสมบัติกุล	9575	1 ปี : ปี 2562 และ/หรือ
นายเสถียร วงศ์สนั่น	3495	- และ/หรือ
นายอริพงศ์ อริพวงศ์สกุล	3500	- และ/หรือ
นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	- และ/หรือ
นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล	5946	-

5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมใน ปี 2562 จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งประธานกรรมการตรวจสอบได้รายงานสาระสำคัญที่ได้พูดคุยต่อคณะกรรมการเพื่อให้รับทราบและนำมาพิจารณาต่อไป

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเข้าเป็นวาระในการประชุม และได้มีการทบทวนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ถูกต้องและครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. สอบทวนและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมี

ทั้งนี้ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ผลักดันให้เกิดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อให้ขบวนการจัดซื้อมีความโปร่งใส และสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีขั้นตอนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่ชัดเจน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วนเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. คณะกรรมการฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำทุกปี

8. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเสี่ยง โดยได้ผลักดันให้บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับสารสนเทศ และการป้องกันความเสี่ยงภัยที่อาจเกิดขึ้นจากระบบสารสนเทศ ซึ่งได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาให้ความเห็นต่อนโยบายและการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบและความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ



(ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ)

นายมาร์ค เดวิด เรมีแอง

ประธานกรรมการตรวจสอบ

● รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินประจำปี 2562

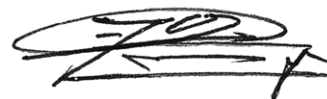
คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและหลักการประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้องครบถ้วน แสดงข้อมูลตามข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ดูแลและสอบทานให้บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานการ

ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและข้อผูกพันต่างๆ และให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้คณะกรรมการอิสระยังได้คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและได้พิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเสนอการเลิกจ้างผู้สอบบัญชี โดยได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นาย อนก พิชฐพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

- **งบการเงิน**
และรายงานของ
ผู้สอบบัญชี
รับอนุญาต



เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจาก ราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทย่อยว่าจ้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่บริษัทย่อยว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมาตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	4.3, 6	125,887,078.55	139,707,816.27	124,585,879.64
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4.4	-	-	478,500,000.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	97,842,169.28	93,420,021.46	65,373,114.79
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	758,086,103.01	576,110,404.11	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.3	53,837,812.08	36,988,886.98	1,998,269.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,074,790,988.59	1,037,788,257.64	692,767,986.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารเพื่อการออมทรัพย์	9	51,429,000.00	36,500,000.00	48,429,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	10	-	-	367,769,296.81
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือจนครบกำหนด - สุทธิ	11	10,910,787.28	11,051,338.66	10,910,787.28
โครงการที่ถืออยู่เพื่อผู้เกี่ยวข้องระหว่างพัฒนา	12	446,421,883.35	180,899,626.30	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13	233,244,200.00	188,707,800.00	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	49,550,702.65	28,901,221.91	18,908,585.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	18,679,866.83	15,331,203.39	13,668,494.29
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	22	11,315,632.83	7,018,847.42	3,962,459.92
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,727,538.39	4,204,955.05	279,090.89
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		827,279,611.33	472,614,992.73	463,927,714.96
รวมสินทรัพย์		1,902,070,599.92	1,510,403,250.37	958,543,027.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

		หน่วย: บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	345,781,932.98	66,082,904.52	209,356,140.57	61,457,529.71
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4.3, 17	211,971,700.56	160,466,906.92	85,785,374.99	93,724,945.64
	ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน					
	ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	2,034,062.12	1,568,120.57	1,482,989.02	1,559,064.86
	ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
	ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	60,000,000.00	83,884,000.00	-	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	10,000,000.00	-	11,995,000.00	1,995,000.00
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	20	139,756,299.57	99,325,020.20	139,756,299.57	99,325,020.20
	เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด		45,229,295.11	59,534,381.17	-	-
	หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	4.3	14,595,487.85	22,939,662.11	3,393,193.08	6,556,685.08
	เงินประกันผลงาน	4.3	21,945,861.85	6,487,429.79	-	-
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,831,270.50	7,983,259.63	5,831,270.50	7,983,259.63
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,177,168.13	2,322,759.30	2,255,429.34	1,958,336.90
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		860,323,078.67	510,594,444.21	459,855,697.07	274,559,842.02
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	4,114,256.12	1,547,697.41	2,774,485.83	1,547,697.41
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	19	272,762,101.67	236,220,000.00	-	-
	หนี้สินจากเงินที่ค้ำประกันให้กับผู้เช่า	4.3	104,309,319.91	94,767,848.43	-	-
	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	8,108,004.98	8,504,311.00	6,373,655.00	6,465,027.00
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22	-	1,392,108.00	-	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		389,293,682.68	342,431,964.84	9,148,140.83	8,012,724.41
	รวมหนี้สิน		1,249,616,761.35	853,026,409.05	469,003,837.90	282,572,566.43
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
	ทุนเรือนหุ้น	24				
	ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
	หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05
	กำไรสะสม					
	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	12,635,052.79	10,512,689.47	12,635,052.79	10,512,689.47
	ยังไม่ได้จัดสรร		81,061,856.35	88,296,343.16	118,502,479.69	108,903,440.68
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,390.56	2,002,923.61	-	-
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		652,455,631.05	657,366,287.59	687,691,863.83	675,970,461.50
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,792.48)	10,553.73	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		652,453,838.57	657,376,841.32	687,691,863.83	675,970,461.50
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,902,070,599.92	1,510,403,250.37	1,156,695,701.73	958,543,027.93

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
หมายเหตุ					
รายได้จากการขายและการให้บริการ	4, 30	849,628,595.86	588,629,187.73	492,511,398.70	487,850,006.10
ต้นทุนขายและการให้บริการ		(625,357,967.14)	(404,073,425.00)	(333,025,477.50)	(322,230,433.54)
กำไรขั้นต้น		224,270,628.72	184,555,762.73	159,485,921.20	165,619,572.56
รายได้อื่น		4,410,105.96	5,555,438.60	22,810,645.17	10,080,873.96
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวม					
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	10,528,510.10	49,667,328.10	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(96,303,914.63)	(75,881,903.29)	(45,152,979.84)	(45,126,341.42)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(102,207,077.32)	(94,599,339.20)	(69,984,054.15)	(65,691,214.52)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	(254,950.00)
ต้นทุนทางการเงิน		(9,494,240.18)	(2,878,185.70)	(13,763,911.14)	(5,093,079.73)
กำไรก่อนภาษีเงินได้		31,204,012.65	66,419,101.24	53,395,621.24	59,534,860.85
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(6,287,518.91)	(6,120,002.13)	(10,948,354.67)	(12,186,647.08)
กำไรสุทธิสำหรับปี		24,916,493.74	60,299,099.11	42,447,266.57	47,348,213.77
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สูญเสียจากภาษีเงินได้		1,916,617.60	-	1,231,716.80	-
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ของหน่วยงานในต่างประเทศ		201,466.95	33,279.10	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		2,118,084.55	33,279.10	1,231,716.80	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		27,034,578.29	60,332,378.21	43,678,983.37	47,348,213.77
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		24,928,839.95	60,319,427.19	42,447,266.57	47,348,213.77
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(12,346.21)	(20,328.08)	-	-
		24,916,493.74	60,299,099.11	42,447,266.57	47,348,213.77
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		27,046,924.50	60,352,706.29	43,678,983.37	47,348,213.77
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(12,346.21)	(20,328.08)	-	-
		27,034,578.29	60,332,378.21	43,678,983.37	47,348,213.77
กำไรต่อหุ้น	27				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)		0.012	0.031	0.020	0.025
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		2,130,506	1,921,633	2,130,506	1,921,633
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)		-	0.031	-	0.024
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)		-	1,936,638	-	1,936,638

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บิวดอสบาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562

หน่วย: บาท												
งบการเงินรวม												
ส่วนของบริษัทใหญ่												
หมายเหตุ	ทุนออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			กำไรจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิ	การแปลงทางการเงิน	รวม	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรเป็น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: เงินปันผลจ่าย กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี โอนไปกำไรสะสม จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	88,296,343.16	-	2,002,923.61	657,366,287.59	10,553.73	657,376,841.32			
	-	-	-	(31,957,581.04)	-	-	(31,957,581.04)	-	(31,957,581.04)			
	-	-	-	24,928,839.95	1,916,617.60	201,466.95	27,046,924.50	(12,346.21)	27,034,578.29			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	-	-	-	1,916,617.60	(1,916,617.60)	-	-	-	-			
	-	-	2,122,363.32	(2,122,363.32)	-	-	-	-	-			
	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	81,061,856.35	-	2,204,390.56	652,455,631.05	(1,792.48)	652,453,838.57			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: เงินทุนหุ้นสามัญ เงินทุนในส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม เงินปันผลจ่าย กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	169,594,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	49,497,401.44	-	1,969,644.51	371,483,678.26	30,381.81	371,514,060.07			
	43,452,551.70	201,230,426.12	-	-	-	-	244,682,977.82	-	244,682,977.82			
	-	-	-	(19,153,074.78)	-	-	-	(19,153,074.78)	500.00	500.00		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	-	-	-	60,319,427.19	-	33,279.10	60,352,706.29	(20,328.08)	60,332,378.21			
	-	-	2,367,410.69	(2,367,410.69)	-	-	-	-	-			
	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	88,296,343.16	-	2,002,923.61	657,366,287.59	10,553.73	657,376,841.32			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562

หน่วย: บาท									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
			จัดสรรเป็น	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดสุทธิ -		รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		
					สำรองตามกฎหมาย		กำไรจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิ	ของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
25	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	108,903,440.68	-	-	-	-	675,970,461.50
	-	-	-	(31,957,581.04)	-	-	-	-	(31,957,581.04)
	-	-	-	42,447,266.57	1,231,716.80	1,231,716.80	1,231,716.80	1,231,716.80	43,678,983.37
26	-	-	-	1,231,716.80	(1,231,716.80)	(1,231,716.80)	(1,231,716.80)	-	-
	-	-	2,122,363.32	(2,122,363.32)	-	-	-	-	-
	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	118,502,479.69	-	-	-	-	687,691,863.83
24	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	83,075,712.38	-	-	-	-	403,092,344.69
	43,452,551.70	201,230,426.12	-	-	-	-	-	-	244,682,977.82
	-	-	-	(19,153,074.78)	-	-	-	-	(19,153,074.78)
26	-	-	-	47,348,213.77	-	-	-	-	47,348,213.77
	-	-	2,367,410.69	(2,367,410.69)	-	-	-	-	-
	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	108,903,440.68	-	-	-	-	675,970,461.50

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
เงินปันผลจ่าย	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
โอนไปกำไรสะสม	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
เพิ่มทุนจดทะเบียน	
เงินปันผลจ่าย	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรสุทธิสำหรับปี	24,916,493.74	60,299,099.11	42,447,266.57	47,348,213.77
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,287,518.91	6,120,002.13	10,948,354.67	12,186,647.08
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ) - สุทธิ	931,298.50	(701,703.24)	741,298.50	(477,042.15)
โอนกลับค่าเผื่อมูลค่าสินค้าล้าสมัย - สุทธิ	-	(325,630.95)	-	(346,361.89)
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	254,950.00
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,620,261.34	2,752,673.27	55,817.14	9,116.10
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,416,525.27	11,997,778.18	6,411,945.46	5,479,641.74
กำไรจากการปรับมูลค่าขุดกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,528,510.10)	(49,667,328.10)	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(411,740.78)	(97,892.69)	74,653.27	(95,875.46)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,999,465.98	1,526,325.00	1,448,274.00	1,099,704.00
ดอกเบี้ยรับ	(1,572,085.66)	(1,091,406.86)	(22,857,389.33)	(7,289,093.89)
ต้นทุนทางการเงิน	9,494,240.18	2,878,185.70	13,763,911.14	5,093,079.73
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	46,153,467.38	33,690,101.55	53,034,131.42	63,262,979.03
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,300,612.45	(51,161,675.45)	(20,029,349.10)	(11,339,294.68)
สินค้าคงเหลือ	(6,512,395.40)	7,704,710.16	(3,074,450.07)	(11,856,148.89)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(159,829,361.38)	(566,067,609.30)	-	-
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุตาม				
ตามสัญญาเช่าการเงิน	31,181,282.22	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(16,848,925.10)	(31,413,314.69)	1,353,803.12	(2,075,347.22)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,522,583.34)	900,968.24	-	464,679.28
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	46,883,538.17	50,423,883.85	(12,470,940.80)	6,258,556.67
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าซื้อห้องชุด	(14,305,086.06)	59,534,381.17	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	(8,344,174.26)	(594,280.41)	(3,163,492.00)	4,329,428.29
เงินประกันผลงาน	15,458,432.06	4,763,582.32	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	854,408.83	93,045.38	297,092.44	(236,008.99)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	9,541,471.48	41,846,948.43	-	-
เงินสดรับ (ใช้ไป) จากการดำเนินงาน	(55,989,312.95)	(450,279,258.75)	15,946,795.01	48,808,843.49
จ่ายภาษีเงินได้	(16,244,172.80)	(10,180,852.80)	(13,454,114.07)	(9,728,534.01)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(72,233,485.75)	(460,460,111.55)	2,492,680.94	39,080,309.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2562

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(14,929,000.00)	(3,750,000.00)	(16,429,000.00)	(2,250,000.00)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(320,900,000.00)	(184,600,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,290,507.93	-	51,000,000.00	76,439,259.41
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	(323,901,440.41)	(104,525,952.50)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(23,821,337.76)	(7,153,355.48)	(7,380,407.67)	(4,237,452.32)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	15,327.11	7,476.64	15,327.11	7,476.64
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(5,179,429.05)	(4,510,708.24)	(3,894,349.86)	(2,919,453.09)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(199,999,500.00)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	1,673,133.63	921,960.50	3,501,715.78	3,132,486.07
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(352,852,238.55)	(119,010,579.08)	(294,086,714.64)	(314,427,183.29)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	279,699,028.46	60,883,217.39	147,898,610.86	57,284,077.44
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	10,000,000.00	-	10,000,000.00	1,995,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น - สุทธิ	36,220,710.01	96,872,429.20	36,220,710.01	96,872,429.20
จ่ายชำระหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(2,368,116.29)	(2,074,342.49)	(1,859,247.18)	(1,965,086.45)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	145,427,967.50	320,104,000.00	-	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(132,769,865.83)	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุน	-	244,682,977.82	-	244,682,977.82
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(31,950,479.85)	(19,127,250.37)	(31,950,479.85)	(19,127,250.37)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(31,798,289.80)	(11,516,238.16)	(6,258,519.44)	(1,980,877.52)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	272,460,954.20	689,824,793.39	154,051,074.40	377,761,270.12
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(152,624,770.10)	110,354,102.76	(137,542,959.30)	102,414,396.31
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	201,466.95	33,279.10	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	191,561,128.82	81,173,746.96	159,853,682.14	57,439,285.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84	159,853,682.14
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	2,830,678.01	2,403,327.69	1,310,960.94	1,864,165.39
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	2,090,247.58	576,596.75	1,319,778.60	576,596.75
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	5,128,565.50	1,954,883.18	2,829,967.35	1,954,883.18
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	1,584,490.70	12,406,032.54	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	5,225,498.06	1,244,450.97	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	24,620,141.89	10,042,794.81	-	-
แปลงสภาพลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,290,507.93	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 636/11-12 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงผลการดำเนินงานในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562	2561
1. บริษัท อินสตอลโคเรค จำกัด	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ใน การก่อสร้างและตกแต่งภายใน	100.00	100.00
2. บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ไทย	จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียม อัจฉริยะภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “Fletcher”	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการหลังการขาย (หยุดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2558)	99.70	99.70
4. บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	ไทย	จำหน่าย และรับเหมาติดตั้งงานอลูมิเนียม บานเกล็ด	50.99	50.99
5. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนา และ ให้เช่า โครงการ ที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
6. บริษัท แสนสรา โลฟส์ไคล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้ เกษียณอายุ*	100.00	100.00
7. บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

*ยังไม่เปิดดำเนินการ

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียใน
ผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อ
จำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัท
ย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยขึ้นนโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้
เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดง
ฐานะการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในปี พ.ศ. 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มี
รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติ
ทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็
นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มี
การเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นไม่มีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงิน ในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงด้วยมูลค่าที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือกลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยการประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งคำนวณจากอัตราร้อยละของลูกหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้โดยพิจารณาจากประวัติการเก็บเงินของลูกค้า

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป และค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัทย่อยพัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

- 1) ประเภทวิลล่าให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัย (สัญญาเช่าดำเนินงาน)
- 2) ประเภทอพาร์ทเมนต์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าดำเนินงาน) หรือสัญญาแบบการแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าการเงินเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้ว จะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและอาคารสโมสรและทรัพย์สินส่วนกลางที่มีการเรียกเก็บค่าบริการแยกต่างหากจากสัญญาเช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จจะถูกโอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อสร้างเสร็จ

บริษัทช่วยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับมูลค่าหน่วยของอาร์ทเม้นท์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว บริษัทช่วยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่ได้รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทช่วยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
อาคารสำนักงานขาย	5
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5
ยานพาหนะ	5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต	
และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ออลูมิเนียมในนาม “ALLOY”	10
การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย	3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

รายจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

รายจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของงวดบัญชีต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และกลุ่มบริษัทฯ มีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายจ่ายในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายจ่ายในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	10

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้เช่า)

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ การผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้ให้เช่า) - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้สูงอายุ

(ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

(ข) สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินทรัพย์ รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินทรัพย์ที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่ารับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทฯ ต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด จำนวน โดยการนำกำไรสุทธิสำหรับปี หักด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญ เทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ ทั้งนี้ไม่มีการปรับปรุงใด ๆ ในกำไรสุทธิสำหรับปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทฯ แสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ แสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- ทุนเรือนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของสินค้าคงเหลือรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต

ค่าเพื่อการค้อยค่าของเงินลงทุน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ จะมีการประเมินการค้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยประเมินจากผลการดำเนินงานและแผนงานในอนาคตของบริษัทย่อยนั้น ซึ่งการพิจารณาดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ค่าเพื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาค่าเพื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการค้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกเป็นขาดทุนจากการค้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณการไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

4.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แสงสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสงสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทรดิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	
คณะบุคคลสภฤกษ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย

4.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ		-	1,909,475.19	387,021.80	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนขายและบริการ	-	-	93,762.00	5,485,387.90	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามบัญชี
รายได้ค่าเช่า	-	-	381,300.00	610,800.00	ใกล้เคียงกับราคาที่คิดแก่ บุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	-	-	21,806,719.78	6,342,525.69	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 - 7.7 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
รายได้อื่น	-	-	15,421,464.89	2,596,612.50	ต้นทุน/ต้นทุนบวกกำไร ส่วนเพิ่ม
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	55,860.01	24,180.48	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	25,038,706.97	4,118,684.70	24,249,665.97	4,118,684.70	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	126,404,166.40	40,668,892.16	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	133,790,538.00	51,704,592.16	-	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	440,730.06	-	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
ค่าเช่า					
บริษัท แอล เค เอช เทรดดิ้ง จำกัด	192,600.00	176,550.00	-	-	ราคาตามสัญญา
คณะบุคคลสภฤกษ์	3,723,072.78	3,586,950.00	3,723,072.78	3,586,950.00	ราคาตามสัญญา
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	2,894,437.84	634,210.53	-	-	ราคาตามสัญญา

4.3 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	6,026,031.36	629,920.31
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	20,181,726.71	2,968,617.11	20,181,726.71	2,968,617.11
รวมลูกหนี้การค้า	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	15,464,129.07	2,271,460.31
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	58,177.05	-	-	-
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	1,489,790.60	29,970,398.38	-	-
รวม	1,547,967.65	29,970,398.38	15,464,129.07	2,271,460.31
เงินทดรองจ่าย - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	4,127,444.92	3,795,775.34
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวม	-	-	685,185.99	353,516.41
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	23,980,703.84	4,431,921.05
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	92,061.27	-	-	-
รวม	92,061.27	-	23,980,703.84	4,431,921.05
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	1,640,028.92	29,970,398.38	40,130,018.90	7,056,897.77
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	21,821,755.63	32,939,015.49	66,337,776.97	10,655,435.19
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	478,560,740.59	208,660,740.59
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
(หมายเหตุ 4.4)	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(60,740.59)	(60,740.59)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-	478,500,000.00	208,600,000.00

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	220,123.82	65,902.45	220,123.82	65,902.45
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	23,181,817.85	15,955,520.42	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	23,401,941.67	16,021,422.87	220,123.82	65,902.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	7,342,092.44	14,284,595.43	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	7,342,092.44	14,284,595.43	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
รวม	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	56,670.00	56,670.00	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	85,659.50	-	-
รวม	56,670.00	142,329.50	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	4,744.27	9,335.50
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	305,095.89	-	305,095.89	-
รวม	305,095.89	-	309,840.16	9,335.50
เงินจองการเช่า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	6,100,000.00	-	-
รวม	-	6,100,000.00	-	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	575,120.28	6,570,052.62	324,840.16	39,008.50
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,917,212.72	20,854,648.05	324,840.16	39,008.50
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	1,995,000.00	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	10,000,000.00	-	11,995,000.00	1,995,000.00

หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561	2562 2561
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา – เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า			
บริษัทย่อย	-	-	- 293,700.00
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	-	-	- 293,700.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	16,271,813.64	4,107,642.16	- -
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	16,271,813.64	4,107,642.16	- -
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	32,240,000.00	9,552,900.00	- -
รวมหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	32,240,000.00	9,552,900.00	- -

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 เครือญาติกรรมการบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเช่าวิลล่าจำนวน 2 หลัง (เป็นการทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา) โดยได้จ่ายค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาจำนวนรวม 32.24 ล้านบาท และได้จ่ายเงินจองการเช่าสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุประเภทอพาร์ทเม้นท์ 1 ห้อง จำนวน 9.56 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 41.80 ล้านบาท ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินมัดจำ จำนวน 25.00 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ทำในนามกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดินภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ต่อมาบริษัทย่อยได้ดำเนินการจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และรับโอนกรรมสิทธิ์ในนามบริษัทย่อยแล้วในวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้นำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาในโครงการ “The Teak Ratchada”

- 4.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	แปลงสภาพ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	20,263,987.93	109,141.00	(20,373,128.93)	-
รวม	-				-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดตามสัญญาจะซื้อขายของห้องชุดโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” จำนวน 38 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 20.26 ล้านบาท จากบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขายโครงการ”) เนื่องจากสัญญาจะซื้อขายห้องชุดดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนสิทธิตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามจำนวนเงินดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการ

ที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และในขณะเดียวกันบริษัทย่อยได้รับรู้ภาระหนี้สินจากรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดด้วยจำนวนเดียวกัน

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาเงินกู้กับบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อแปลงสภาพยอดคงเหลือของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดที่บันทึกไว้ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 20,263,987.93 บาท ข้างต้น เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.0 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562

ต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำบันทึกต่อท้ายสัญญาเงินกู้ เพื่อแปลงสภาพเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดส่วนที่ถูกค้างยังคงผ่อนชำระผ่านบัญชีของผู้ขายโครงการ ที่เกิดขึ้นระหว่างวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2562 โดยมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ระบุในสัญญาเงินกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินกู้ดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	116,000,000.00	253,500,000.00	(32,000,000.00)	337,500,000.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	60,740.59	-	-	60,740.59
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	92,600,000.00	67,400,000.00	(19,000,000.00)	141,000,000.00
รวม	208,660,740.59	320,900,000.00	(51,000,000.00)	478,560,740.59
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(60,740.59)	-	-	(60,740.59)
สุทธิ	208,600,000.00			478,500,000.00

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.25 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
รวม	-			10,000,000.00

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	1,995,000.00	-	-	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
รวม	1,995,000.00			11,995,000.00

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ชนิด ระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครอบ กำหนดไถ่ถอนวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของ สัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

4.6 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	41,201,417.26	38,169,493.33	30,319,968.26	28,209,891.33
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,077,119.14	1,952,013.48	1,554,120.15	1,444,500.65
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	43,278,536.40	40,121,506.81	31,874,088.41	29,654,391.98

ค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับผู้บริหารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 จำนวนเงิน 8.31 ล้านบาท และ 8.09 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ตกลงที่จะไม่เรียกเก็บกับบริษัทย่อยดังกล่าว

4.7 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

สัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาค่าเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	3,566,030.00
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	363,330.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเช่าวิลล่ากลับคืนและใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคต (หมายเหตุ 13) ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	1,918,059.03
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาก่อสร้างกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 43.66 ล้านบาท

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	297,000.00	319,107.04	77,000.00	99,101.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	26,789,184.24	128,079,684.21	16,746,541.34	97,138,974.91
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	10,551,641.43	1,864,594.57	5,487,181.50	1,317,863.23
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	1,500,000.00	61,297,743.00	-	61,297,743.00
รวม	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84	159,853,682.14

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	93,494,312.85	102,230,131.49	66,727,336.28	83,024,944.71

หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,489,479.42)	(13,558,180.92)	(10,044,968.14)	(9,303,669.64)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	99,186,560.14	91,640,567.68	82,890,126.21	77,319,812.49
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,547,967.65	29,970,398.38	15,464,129.07	2,271,460.31
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,127,444.92	3,795,775.34
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	92,061.27	-	23,980,703.84	4,431,921.05
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	123,121.50	2,879,076.39	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	11,801,894.16	4,270,457.84	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,544,015.67	2,214,458.66	926,953.79	831,906.88
ลูกหนี้กรมสรรพากร	8,582,450.53	8,383,216.12	356,697.40	264,520.95
อื่น ๆ	1,009,007.63	349,641.20	282,083.34	304,641.20
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	26,700,518.41	48,067,248.59	41,695,753.43	8,457,966.80
รวมลูกหนี้การค้าและ				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	125,887,078.55	139,707,816.27	124,585,879.64	85,777,779.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	48,069,721.58	58,567,959.85	43,011,735.56	56,002,908.08
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,474,243.56	21,186,266.59	12,795,298.75	15,788,097.25
3-6 เดือน	6,952,225.46	3,614,164.98	337,130.69	669,215.69
6-12 เดือน	128,975.63	3,579,512.93	-	671,237.25
เกินกว่า 12 เดือน	20,869,146.62	15,282,227.14	10,583,171.28	9,893,486.44
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	93,494,312.85	102,230,131.49	66,727,336.28	83,024,944.71
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,489,479.42)	(13,558,180.92)	(10,044,968.14)	(9,303,669.64)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	79,004,833.43	88,671,950.57	56,682,368.14	73,721,275.07

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,483,144.50	2,702,732.81	14,285,088.01	3,322,498.81
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,698,582.21	265,884.30	9,931,983.74	265,884.30
3-6 เดือน	-	-	986,336.42	10,154.31
6-12 เดือน	-	-	994,195.59	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	10,154.31	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,181,726.71	2,968,617.11	26,207,758.07	3,598,537.42
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	99,186,560.14	91,640,567.68	82,890,126.21	77,319,812.49

7. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินค้าสำเร็จรูป	63,992,015.78	65,569,486.52	63,992,015.78	65,569,486.52
วัตถุดิบ	28,440,045.99	21,246,829.14	-	-
งานระหว่างทำ	7,347,968.27	12,120,843.49	1,195,498.45	1,442,633.17
สินค้าระหว่างทาง	3,579,276.93	-	3,579,276.93	-
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าสามัญ	(5,517,137.69)	(5,517,137.69)	(3,393,676.37)	(3,393,676.37)
สุทธิ	97,842,169.28	93,420,021.46	65,373,114.79	63,618,443.32

8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ที่ดิน	563,217,958.25	463,448,600.00
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	12,489,155.91	6,895,724.14
ค่าก่อสร้าง	147,716,052.15	95,723,285.16
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	34,662,936.70	10,042,794.81
รวม	758,086,103.01	576,110,404.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวนห้าโครงการ คือ โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” โครงการ “The Teak Ratchada” โครงการ “The Teak Ari” โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee” และโครงการ “Grandis Kingkeaw”

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 24.62 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างทั้งห้าโครงการกับธนาคารสองแห่งเพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ จำนวนเงินรวม 682.75 ล้านบาท

9. เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์สองแห่ง จำนวนเงิน 51.43 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 36.50 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

บริษัท	หน่วย: พันบาท		หน่วย: พันบาท		หน่วย: พันบาท	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	หน่วย: พันบาท	หน่วย: พันบาท	2562	2561	2562	2561
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	100.00	9,999.70	9,999.70
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1,000.00	99.70	99.70	683.80	683.80
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	60,000.00	-	100.00	100.00	59,999.70	59,999.70
บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	500.00	-	50.99	50.99	254.95	254.95
บริษัท แสงสรา ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.98	149,999.98
บริษัท แสงสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	500.00	-	100.00	100.00	499.98	499.98
บริษัท ทิค ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.50	149,999.50
รวม					371,437.61	371,437.61
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน					(3,668.31)	(3,668.31)
สุทธิ					367,769.30	367,769.30

11. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	11,051,338.66
ลงทุนเพิ่ม	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(140,551.38)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	10,910,787.28

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่มีมูลค่าที่ตราไว้จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

12. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ค่าที่ปรึกษา โครงการ	ค่าก่อสร้าง	ค่า สาธารณูปโภค	ดอกเบี้ยจ่าย ที่บันทึกเป็น	
					ต้นทุน	รวม
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่						
1 มกราคม พ.ศ. 2562	71,083,439.65	41,757,195.77	52,930,168.06	11,526,127.88	3,602,694.94	180,899,626.30
เพิ่มระหว่างปี	20,765,935.75	17,901,426.03	226,281,617.91	60,536,951.42	5,225,498.06	330,711,429.17
รวม	91,849,375.40	59,658,621.80	279,211,785.97	72,063,079.30	8,828,193.00	511,611,055.47
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	(4,398,490.98)	(677,900.66)	(27,829,929.44)	-	(1,101,568.82)	(34,007,889.90)
โอนออกไปเป็นต้นทุนขาย	(852,909.96)	(3,808,649.25)	(25,390,540.71)	-	(1,129,182.30)	(31,181,282.22)
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	<u>86,597,974.46</u>	<u>55,172,071.89</u>	<u>225,991,315.82</u>	<u>72,063,079.30</u>	<u>6,597,441.88</u>	<u>446,421,883.35</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ จำนวนเงิน 5.24 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาประเภทวิลล่าจำนวนห้าวิลล่า กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ จำนวนเงินรวม 104.25 ล้านบาท

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัย
	เพื่อผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	188,707,800.00
รับโอนจากโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	34,007,889.90
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	10,528,510.10
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	233,244,200.00

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า
ราคาทุน	146,044,917.09
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	87,199,282.91
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	233,244,200.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 และบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2562 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวมีสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแล้วจำนวน 3 หลัง คิดเป็นร้อยละ 27 ของจำนวนที่สร้างเสร็จและรับรู้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มูลค่าตามสัญญาเช่าระยะยาวรวมจำนวน 65.39 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าที่ได้ทำกับผู้เช่าบุคคลภายนอกจำนวน 1 สัญญา และกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เครือญาติกรรมการบริษัทฯ จำนวน 2 สัญญา (เป็นการทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา) (หมายเหตุ 4.6) โดยบริษัทย่อยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าวิลล่าหลังดังกล่าวกลับคืน อายุสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าเช่าไตรมาสละ 1,162,238.00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ

14. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
		ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	
ราคาทุน:				
อาคารสำนักงานขาย	8,843,806.91	-	-	8,843,806.91
ส่วนปรับปรุงอาคาร	26,394,633.42	2,805,189.86	(1,409,854.32)	27,789,968.96
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	16,714,172.16	2,539,399.62	(1,150,000.00)	18,103,571.78
อุปกรณ์คลังสินค้า	6,840,188.21	-	(1,247,011.41)	5,593,176.80
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	23,406,583.09	7,904,789.62	(7,749,445.68)	23,561,927.03
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	3,864,543.30	-	-	3,864,543.30
ยานพาหนะ	21,935,661.77	7,576,742.05	(435,461.00)	29,076,942.82
งานระหว่างก่อสร้าง	1,053,584.00	11,839,746.76	-	12,893,330.76
รวมราคาทุน	109,053,172.86	32,665,867.91	(11,991,772.41)	129,727,268.36

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2562
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
อาคารสำนักงานขาย	2,689,486.49	1,768,761.38	-	4,458,247.87
ส่วนปรับปรุงอาคาร	21,797,468.22	1,826,542.59	(1,409,850.32)	22,214,160.49
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	15,207,742.19	1,053,593.16	(1,149,993.00)	15,111,342.35
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,714,446.84	333,842.39	(1,246,985.41)	4,801,303.82
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	17,476,070.52	2,820,593.21	(7,697,374.77)	12,599,288.96
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและ				
สำนักงานขาย	1,155,907.95	778,466.02	-	1,934,373.97
ยานพาหนะ	15,709,444.74	3,382,475.51	(435,456.00)	18,656,464.25
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	79,750,566.95	11,964,274.26	(11,939,659.50)	79,775,181.71
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	28,901,221.91			49,550,702.65

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2561
ราคาทุน:				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	22,442,206.06	2,805,189.86	(1,409,854.32)	23,837,541.60
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,504,500.00	-	(1,150,000.00)	5,354,500.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	6,642,916.98	-	(1,247,011.41)	5,395,905.57
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	18,571,650.80	2,736,027.04	(7,749,445.68)	13,558,232.16
ยานพาหนะ	19,001,119.71	4,500,531.77	(435,461.00)	23,066,190.48
งานระหว่างก่อสร้าง	401,384.00	1,594,404.95	-	1,995,788.95
รวมราคาทุน	73,563,777.55	11,636,153.62	(11,991,772.41)	73,208,158.76
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	18,742,779.48	1,460,064.44	(1,409,850.32)	18,792,993.60
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,504,246.00	-	(1,149,993.00)	5,354,253.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,535,461.54	333,842.39	(1,246,985.41)	4,622,318.52
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	15,453,763.36	1,465,143.76	(7,697,374.77)	9,221,532.35
ยานพาหนะ	14,069,500.25	2,273,047.27	(435,456.00)	15,907,091.52
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	60,305,750.63	5,532,097.86	(11,939,659.50)	53,898,188.99
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	12,856,642.92			18,908,585.77

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 11.96 ล้านบาท และ 10.53 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 5.53 ล้านบาท และ 4.81 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 51.33 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 55.93 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มียานพาหนะมูลค่าตามบัญชี จำนวน 5.57 ล้านบาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 5.50 ล้านบาท)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2562
ราคาทุน:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,337,767.33	11,785,324.16	(949,811.95)	18,173,279.54
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	4,775,865.19	242,000.00	(2,312,080.30)	2,705,784.89
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	9,215,633.11	5,573,368.96	(11,216,303.13)	3,572,698.94
รวมราคาทุน	22,829,265.63	17,600,693.12	(14,478,195.38)	25,951,763.37
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,105,304.91	968,111.20	(930,780.61)	5,142,635.50
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	892,762.33	484,139.81	(747,636.10)	629,266.04
รวมตัดจำหน่ายสะสม	7,498,062.24	1,452,251.01	(1,678,416.71)	7,271,896.54
สุทธิ	15,331,203.39			18,679,866.83

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอนออก	พ.ศ. 2562
ราคาทุน:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,079,684.36	11,400,803.13	(949,811.95)	16,530,675.54
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	993,000.00	222,000.00	-	1,215,000.00
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	6,823,492.33	4,692,810.80	(11,216,303.13)	300,000.00
รวมราคาทุน	15,396,176.69	16,315,613.93	(12,166,115.08)	19,545,675.54
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,336,965.55	774,498.91	(930,780.61)	4,180,683.85
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	91,153.71	105,348.69	-	196,502.40
รวมตัดจำหน่ายสะสม	5,928,114.26	879,847.60	(930,780.61)	5,877,181.25
สุทธิ	9,468,062.43			13,668,494.29

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.45 ล้านบาท และ 1.47 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 0.88 ล้านบาท และ 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 4.56 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: จำนวน 4.82 ล้านบาท)

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MMR-1.25, F/D Rate+2	MOR	7,968,990.09	4,625,374.81
ทรัสต์รีซีท	2.00	11.25	4,693,969.21	1,025,072.66
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	4.25, 5.00	5.00	72,166,126.34	34,664,039.70
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR-(1.25, 2), 4 - 4.75	5.25	137,148,729.79	25,768,417.35
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- วงเงิน 61.00 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Nanglinchee	MLR-1.40	-	60,804,117.55	-
- วงเงิน 63.00 ล้านบาท - Grandis Kingkeaw	MLR-1.40	-	63,000,000.00	-
รวม			345,781,932.98	66,082,904.52

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MMR-1.25	-	3,379,815.23	-
ทรัสต์รีซีท	2.00	-	4,693,969.21	1,025,072.66
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	4.25, 5.00	5.00	72,166,126.34	34,664,039.70
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR-2, 4 - 4.75	5.25	129,116,229.79	25,768,417.35
รวม			209,356,140.57	61,457,529.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นเพื่อการค้าจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืมในวงเงินสูงสุดรวม 566.67 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 397.71 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง สำหรับโครงการ "The Teak Sathorn - Nanglinchee" และ โครงการ "Grandis Kingkeaw" ซึ่งมีเงื่อนไขตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน				
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
1	61.00	12 เดือนนับแต่วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาวงเงินดังกล่าว	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

วงเงิน	วงเงิน	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท				
2	63.00	12 เดือนนับแต่วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้ เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา วงเงินดังกล่าว	ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
รวม	124.00				

และมีเงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามเช่นเดียวกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินวงที่ 3: วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท (หมายเหตุ 19)

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	116,831,952.01	76,504,157.92	48,324,113.48	58,394,806.32
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,332,175.77	14,284,595.43	-	6,160.53
รวมเจ้าหนี้การค้า	125,164,127.78	90,788,753.35	48,324,113.48	58,400,966.85
เจ้าหนี้อื่น				
เงินตรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	213,354.39	327,723.12	15,000.00	29,673.00
เจ้าหนี้อื่น	16,086,410.74	13,252,125.11	11,055,191.81	7,372,990.26
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56,670.00	142,329.50	-	-
ค่านายหน้าค้ำจ่าย	10,105,839.85	18,466,941.00	8,840,388.51	15,847,276.62
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	36,691,199.93	5,124,554.13	6,724,778.95	4,018,374.64
ต้นทุนงานโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนาค้ำจ่าย	8,871,693.26	11,677,377.72	-	-
โบนัสค้ำจ่าย	6,268,499.99	8,913,756.71	6,268,499.99	6,517,928.49
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	3,878,229.72	494,396.78	3,553,366.70	494,396.78
ดอกเบี้ยค้ำจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	305,095.89	-	309,840.16	9,335.50
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	168,220.65	168,220.65	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,209,758.94	2,227,604.13	694,195.39	1,034,003.50
เงินจองการเช่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6,100,000.00	-	-
เงินจองการเช่าบุคคลอื่น	1,807,110.29	2,600,000.00	-	-
เงินประกันผลงาน	145,489.13	183,124.72	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	86,807,572.78	69,678,153.57	37,461,261.51	35,323,978.79
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	211,971,700.56	160,466,906.92	85,785,374.99	93,724,945.64

18. หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
- ภายใน 1 ปี	2,325,427.68	1,678,459.22	1,682,967.96	1,669,354.55
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,464,581.08	1,620,236.19	3,036,966.34	1,620,236.19
<u>หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี</u>	<u>(641,690.52)</u>	<u>(182,877.43)</u>	<u>(462,459.45)</u>	<u>(182,828.47)</u>
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6,148,318.24	3,115,817.98	4,257,474.85	3,106,762.27
<u>หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน</u>				
ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,034,062.12)	(1,568,120.57)	(1,482,989.02)	(1,559,064.86)
สุทธิ	4,114,256.12	1,547,697.41	2,774,485.83	1,547,697.41

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะและเครื่องจักร โดยมีการชำระค่างวดเป็นรายเดือน เดือนละ 219,493.82 บาท เป็นระยะเวลา 60 งวด สิ้นสุดวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2567

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงิน 131.00 ล้านบาท - The Teak Sukhumvit 39	83,884,000.00	47,116,000.00	(131,000,000.00)	-
วงเงิน 154.47 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Lumpini	77,470,000.00	38,311,967.50	(1,616,316.88)	114,165,650.62
วงเงิน 161.25 ล้านบาท - The Teak Ari	78,750,000.00	-	(153,548.95)	78,596,451.05
วงเงิน 160.00 ล้านบาท - The Teak Rachadapisek	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00
วงเงิน 60.00 ล้านบาท - โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
รวม	320,104,000.00	145,427,967.50	(132,769,865.83)	332,762,101.67
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(83,884,000.00)			(60,000,000.00)
สุทธิ	236,220,000.00			272,762,101.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด และบริษัท แสนสรา ดีเวลลอป-
 เม้นท์ จำกัด มีสัญญาเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 3 แห่ง สำหรับโครงการ "The Teak
 Sathorn - Lumpini" โครงการ "The Teak Ari" โครงการ "The Teak Rachadapisek" และโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้
 เกษียณอายุ-ระหว่างพัฒนา ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลา ชำระหนี้	ร้อยละ ร้อยละ		
1	154.47	48 เดือน นับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- ร้อยละ 1.65 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ตามที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควร	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
2	161.25	48 เดือน นับแต่วันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- ร้อยละ 1.65 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้เพื่อขอปลด/ไถ่ถอน จำนองทรัพย์สินหลักประกันเงินกู้ระยะยาว ซึ่งเป็น ห้องชุดหน่วยแรกภายในเดือนที่ 36 นับแต่วันทำ สัญญา (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตามเงื่อนไข แล้วแต่ จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการขอปลด/ไถ่ ถอนจำนองหลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายห้องชุด สุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
3	160.00*	36 เดือน นับแต่วันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- ร้อยละ 0.75 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นภายใน ระยะเวลาวงเงินดังกล่าว (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตามเงื่อนไข แล้วแต่ จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการขอปลด/ ไถ่ถอนจำนองหลักประกัน โดยจำนวนเงิน ที่ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อขายห้องชุด สุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
4	60.00**	36 เดือน นับแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR ร้อยละ ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้เงินต้นพร้อมดอกเบี้ย เป็นงวดรายเดือน งวดละไม่ต่ำกว่า 1,991,000 บาท โดยชำระงวดแรกในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงจะชำระหนี้ให้หมดสิ้นภายใน 31 ตุลาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
รวม	535.72				

*เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 3: วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
2. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทย่อย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
3. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

**เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 4: วงเงินรวม 60.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องรักษาสถานะของบริษัทตามกฎหมายการเงินฉบับจัดส่งตามกรมสรรพากร ไม่ให้มีขาดทุนเกินทุน และ/หรือ จัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อให้ส่วนทุนเป็นบวก
2. กำหนดให้บริษัทย่อยห้ามให้กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/กิจการในเครือ กู้ยืมเงิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น	6.20	5.00, 6.20	50,000,000.00	100,000,000.00
หุ้นกู้ระยะสั้น	6.40	-	90,000,000.00	-
รวม			140,000,000.00	100,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี - ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น			(243,700.43)	(674,979.80)
สุทธิ			139,756,299.57	99,325,020.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 164.52 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ครอบคลุมวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่อนุมัติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย สองแห่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 90.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดไถ่ถอน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครอบคลุมวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	8,504,311.00	6,977,986.00	6,465,027.00	5,365,323.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,142,748.50	1,275,948.00	891,162.00	906,531.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	251,030.98	250,377.00	196,524.00	193,173.00
ต้นทุนบริการในอดีต	605,686.50	-	360,588.00	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(2,344,562.00)	-	(1,856,740.00)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(51,210.00)	-	317,094.00	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,108,004.98	8,504,311.00	6,373,655.00	6,465,027.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 2.00 ล้านบาท และ 1.53 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.45 ล้านบาท และ 1.10 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางภาระ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.55 - 3.29	2.81 - 3.08	2.66	3.08
เงินเดือนรายเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	6.34	7.96	6.34	7.96
อัตราภาระ	ร้อยละ 100 ของตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตารางภาระไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตารางภาระไทย พ.ศ. 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(7.83)	8.44	(6.16)	6.60
อัตราการขึ้นเงินเดือน	8.45	(7.81)	6.62	(6.14)
อัตราการหมุนเวียน	(7.74)	8.54	(6.09)	6.68

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ คือไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2562

22. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	11,315,632.83	7,018,847.42	3,962,459.92	3,916,618.85
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	(1,392,108.00)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญ	2,131,800.81	188,259.72	-	2,320,060.53	1,860,733.92	148,259.72	-	2,008,993.64
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,080,503.99	-	-	1,080,503.99	678,735.28	-	-	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ								
ผลประโยชน์พนักงาน	1,700,862.20	399,893.19	(479,154.40)	1,621,600.99	1,293,005.40	289,654.80	(307,929.20)	1,274,731.00
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	79,596.88	(79,596.88)	-	-	84,144.25	(84,144.25)	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	547,811.18	435,946.67	-	983,757.85	-	-	-	-

หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
ขาดทุนทางภาษี	15,698,239.37	2,475,828.06	-	18,174,067.43	-	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	-	5,304,157.97	-	5,304,157.97	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21,238,814.43	8,724,488.73	(479,154.40)	29,484,148.76	3,916,618.85	(307,929.20)	3,962,459.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(278,301.20)	(450,358.13)	-	(728,659.33)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,333,773.81)	(2,106,082.79)	-	(17,439,856.60)	-	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(15,612,075.01)	(2,556,440.92)	-	(18,168,515.93)	-	-	-
สุทธิ	5,626,739.42	6,168,047.81	(479,154.40)	11,315,632.83	3,916,618.85	(307,929.20)	3,962,459.92
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:							
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	7,018,847.42		11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(1,392,108.00)		-	-			-
	5,626,739.42		11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92

หน่วย: บาท						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	2,243,674.16	(111,873.35)	2,131,800.81	1,972,607.27	(111,873.35)	1,860,733.92
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,342,472.40	(261,968.41)	1,080,503.99	748,007.65	(69,272.37)	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	1,395,597.20	305,265.00	1,700,862.20	1,073,064.60	219,940.80	1,293,005.40
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	23,388.96	56,207.92	79,596.88	102,457.24	(18,312.99)	84,144.25
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	115,082.63	432,728.55	547,811.18	-	-	-
ขาดทุนทางภาษี	-	15,698,239.37	15,698,239.37	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,120,215.35	16,118,599.08	21,238,814.43	3,896,136.76	20,482.09	3,916,618.85
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(179,914.03)	(98,387.17)	(278,301.20)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(5,400,688.94)	(9,933,084.87)	(15,333,773.81)	-	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,580,602.97)	(10,031,472.04)	(15,612,075.01)	-	-	-
สุทธิ	(460,387.62)	6,087,127.04	5,626,739.42	3,896,136.76	20,482.09	3,916,618.85

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่		ณ วันที่
	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1 มกราคม พ.ศ. 2561	กำไร (ขาดทุน)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:						
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	4,774,970.12		7,018,847.42	3,896,136.76		3,916,618.85
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	(5,235,357.74)		(1,392,108.00)	-		-
	(460,387.62)		5,626,739.42	3,896,136.76		3,916,618.85

บริษัทย่อยทุกแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี	155,087.63	130,573.77	-	-
หมดอายุในอีก 2-5 ปี	2,210,836.75	1,824,045.43	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราว	697,802.52	699,802.52	-	-
รวม	3,063,726.90	2,654,421.72	-	-

23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	12,455,566.72	12,207,129.17	11,302,124.94	12,207,129.17
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(6,168,047.81)	(6,087,127.04)	(353,770.27)	(20,482.09)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	6,287,518.91	6,120,002.13	10,948,354.67	12,186,647.08

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		31,204,012.65		66,419,101.24
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	6,240,802.53	20.00	13,283,820.25
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	(0.50)	(156,816.10)	1.46	970,700.30
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	1.74	541,878.95	0.02	14,837.17
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงิน				
ได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี	(0.12)	(36,054.58)	(0.94)	(623,715.12)
ผลขาดทุนในปีก่อนที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชีในงวดปัจจุบัน	-	-	(12.27)	(8,148,262.35)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2.69)	(840,026.32)	0.10	67,454.92
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	1.72	537,734.43	0.84	555,166.96
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.15	6,287,518.91	9.21	6,120,002.13

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้		53,395,621.24		59,534,860.85
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	10,679,124.25	20.00	11,906,972.17
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	0.50	269,230.42	0.36	212,219.99
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	0.11	67,454.92
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20.50	10,948,354.67	20.47	12,186,647.08

24. ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท รวมเป็นเงิน 130 ล้านบาท ให้แก่นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ และบุคคลอื่นอีก 3 ท่าน โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายดังกล่าวไปลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อซื้อ โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” กำหนดวันเสนอขายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561

และมีมติอนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2561 มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 234,525,517 หุ้น ในมูลค่าการใช้สิทธิหุ้นละ 0.489 บาท คิดเป็นราคาหุ้นรวม 114.68 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2562

25. เงินปันผลจ่าย

ปี พ.ศ. 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 31.96 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ปี พ.ศ. 2561

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.15 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

26. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

27. กำไรต่อหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตามสิทธิ ซึ่งมีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ตามรายละเอียดดังนี้

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
กำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60,319,427.19	47,348,213.77
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,921,632.95	1,921,632.95

	สำหรับปี	
	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน		
ของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) (พันหุ้น)	15,005.00	15,005.00
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,936,637.95	1,936,637.95
กำไรต่อหุ้น		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.031	0.025
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.031	0.024

28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนโดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน กลุ่มบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 2.23 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2561: 1.81 ล้านบาท)

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 ได้แก่

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	6,350,345.96	(1,660,380.67)	1,824,605.46	(11,279,552.14)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(181,975,698.90)	(576,110,404.11)	-	-
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	331,954,983.35	301,957,968.00	327,028,664.32	304,041,759.17
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	372,108,384.18	566,067,609.30	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	47,947,836.86	67,018,461.37	7,606,208.29	12,697,219.87
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,434,635.13	11,997,778.25	6,430,055.32	5,479,641.74
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	117,202,190.06	109,227,118.87	78,896,771.60	75,398,011.51
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	40,323,554.11	34,163,993.21	17,310,415.32	19,262,594.87
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	8,492,473.23	6,930,216.59	7,190,188.67	5,591,287.66
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	16,448,457.04	14,644,766.29	6,222,474.86	5,114,850.00
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	4,047,194.47	5,981,700.53	2,024,165.00	3,765,639.28

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินที่น่าสนใจตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้างการดำเนินงานทางการเงินภายใต้เกณฑ์ในกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถรับส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุผล รายการที่ไม่สามารถรับส่วนได้ส่วนให้กลับประกอบด้วย สินทรัพย์รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

บริษัท บีวเดอส์มาร์ก จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทำความผิดของพนักงานในส่วนงานของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท										
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทพีเอ็มเอ็น										
เงินฝากธนาคารเพื่อการออมทรัพย์	48,429.00	33,500.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	10,910.79	11,051.34	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	467,720.06	184,559.35	-	-	(21,298.18)	(3,659.72)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	-	-	233,244.20	188,707.80	-	-	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18,908.59	12,856.64	18,508.80	5,109.36	10,444.75	10,161.12	1,688.56	766.68	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	13,668.49	9,468.06	3,709.93	4,561.70	1,301.45	1,301.44	-	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรสุทธิ - สุทธิ	3,962.46	3,916.62	787.06	809.50	1,258.08	-	3.88	2,292.73	-	5,304.15
สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น	1,578.54	1,578.54	1,260.00	810.00	600.00	169.42	2,289.00	1,647.00	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	97,457.87	72,371.20	27,265.79	14,290.56	714,568.54	384,899.13	3,981.44	4,706.41	-	7.42
									(15,994.03)	(3,659.72)
									827,279.61	472,615.00

กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้ารายใหญ่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จำนวนหนึ่งราย เป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง จำนวนเงินรวม 61.31 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

ในประเทศไทย	ต่างประเทศ		ต่างประเทศระหว่างส่วนงาน	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	771,794.80	512,210.07	93,686.32	84,666.57
			(15,852.52)	(8,247.45)
			849,628.60	588,629.19

31. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	28.29	10.85	39.14	0.13 - 0.63
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	127.04	127.04	-
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	-	-	32.00	19.43	-	51.43	0.25 - 1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	10.91	-	-	10.91	2.22
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	185.98	-	159.80	-	345.78	2.00 - 5.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	211.97	211.97	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	139.76	-	-	-	139.76	6.20, 6.40
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2.04	4.11	-	-	6.15	3.81 - 6.98
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	332.76	-	332.76	5.28 - 6.38

	หน่วย: ล้านบาท						
	งบการเงินรวม						
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย
	เมื่อทวง ถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	61.30	-	128.08	2.18	191.56	0.13 - 2.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	139.71	139.71	-
เงินฝากธนาคารคิดการค่าประกัน	-	-	33.50	3.00	-	36.50	0.50 - 1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือ							
จนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.05	-	-	11.05	2.22
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	61.46	-	4.62	-	66.08	5.00 - 11.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	160.47	160.47	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	99.33	-	-	-	99.33	5.00, 6.20
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.57	1.55	-	-	3.12	3.81 - 6.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	320.10	-	320.10	5.28 - 6.65

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น และรายการซื้อขายสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน		
	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน		
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	21,806,193.65	10,856,729.51	21,337,150.02	10,850,985.67	29.98	30.33
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	9,560,169.54	-	-	19.92	20.52
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	398,009.13	-	-	20.68	21.42
ยูโร	-	5,911,825.60	-	5,911,825.60	33.38	34.08

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์ ทางการเงิน	หนี้สิน ทางการเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน	หนี้สิน ทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	32,214,174.72	14,836,583.74	29,981,540.05	14,925,721.86	32.28	32.61
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	1,286,527.64	-	-	21.45	22.07
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	1,830,403.08	-	-	22.45	23.23
หยวนจีน	-	1,025,072.66	-	1,025,072.66	4.66	4.78

ง) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

จ) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทฯ มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ และเจ้าหนี้ เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- สัญญาเช่ามูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงาน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาค่าเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง รถยนต์และบริการอื่น ๆ โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญากับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	11,428,179.01
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,486,840.00

32.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างหลายสัญญา โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 54.24 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 26.72 ล้านบาท)

32.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	35.70	(7.97)	27.73
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	379.93*	(276.13)	103.80
3) สัญญาซื้อขายเงินต่างประเทศล่วงหน้า	68.04	-	68.04
4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	144.00	(46.64)	97.36
5) เงินกู้ยืมระยะยาว	535.72	(334.53)	201.19
	1,163.39	(665.27)	498.12

* วงเงินบางส่วนเป็นวงเงินร่วมกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 46.64 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 9 และ 11)

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.92 ต่อ 1 และ 0.68 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561: 1.30 ต่อ 1 และ 0.42 ต่อ 1)

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้นำเสนอวาระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เพื่อพิจารณา และอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 21.31 ล้านบาท

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

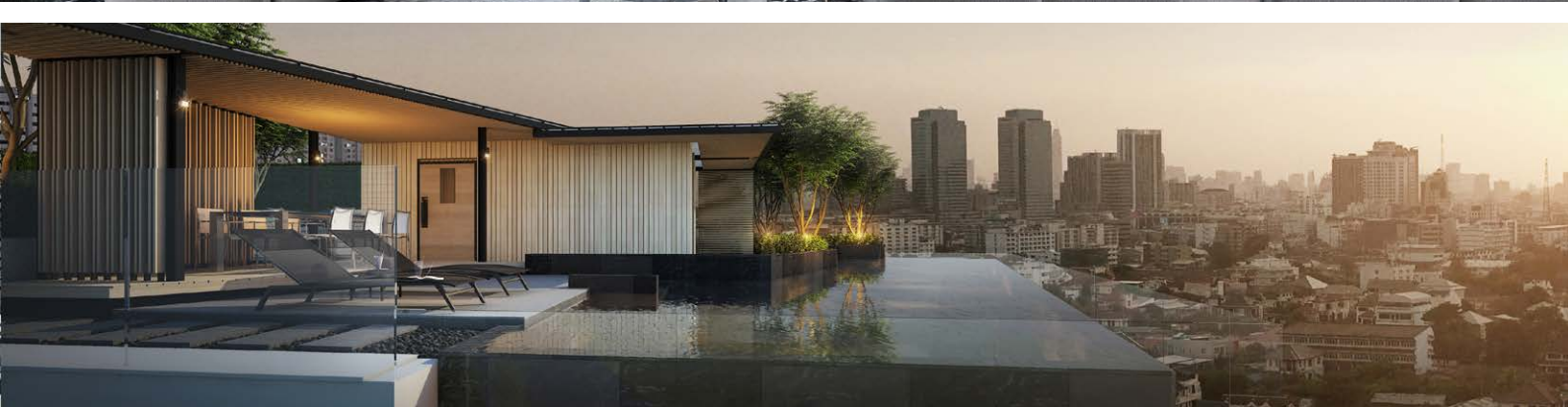
กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทงบการเงินรวมบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภทใหม่	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(170,019,806.92)	9,552,900.00	(160,466,906.92)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(85,214,948.43)	(9,552,900.00)	(94,767,848.43)
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ค่าใช้จ่ายในการขาย	71,854,722.25	4,027,181.04	75,881,903.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,626,520.24	(4,027,181.04)	94,599,339.20

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) BuilderSmart Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	BSM
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107550000173
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงสำหรับอาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัย โดยเน้นผลิตภัณฑ์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมใหม่ๆ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์สำนักงานใหญ่	:	0-2683-4900
โทรสารสำนักงานใหญ่	:	0-2683-4949
Home Page	:	www.buildersmart.com
จำนวนทุนจดทะเบียน	:	218,514,314.00 บาท
	:	จำนวนหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น
	:	มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 0.10 บาท
จำนวนทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	213,050,619.30 บาท (ข้อมูลล่าสุด ณ 5 มีนาคม 2563)
บุคคลอ้างอิง :		
1) นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2009 9999
2) ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เลขที่ 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารว่องวานิชคอมเพล็กซ์ บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-645-0109 โทรสาร 02-645-0110





บริษัท บิวเดอร์สแมร์ท จำกัด (มหาชน)

905/7 ซอยพระราม 3 ที่ 51 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง

เขตยานนาวา จ.กรุงเทพฯ 10120

โทร. 0-2683-4900 แฟกซ์ 0-2683-4949

E-mail : customercare@buildersmart.com



Website : bsmgroup.asia