



Rhom Bho Property

หนังสือรายงานประจำปี 2563

บริษัท ร่มโบว์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)
RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

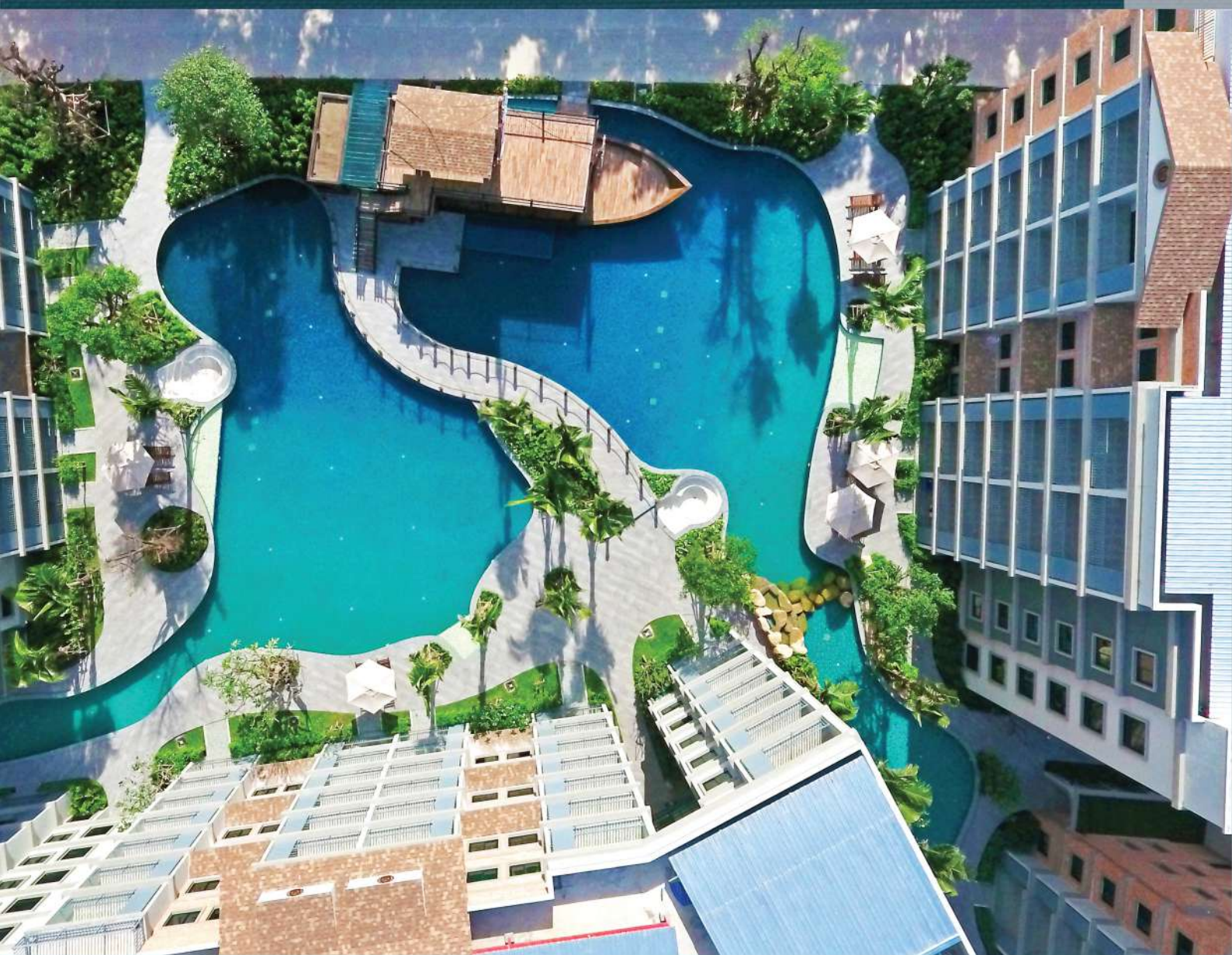
ANNUAL
REPORT 2020





Rhom Bho Property





THE
TITLE
PHUKET

สารบัญ

1	สารจากประธานกรรมการ
2	วิสัยทัศน์และพันธกิจ
3	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
4	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป
5	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
10	รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
24	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
42	ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
58	ปัจจัยความเสี่ยง
66	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
76	การกำกับดูแลกิจการ
117	ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
127	การควบคุมภายในและบริหารจัดการความเสี่ยง
129	รายการระหว่างกัน
137	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
138	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
140	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
145	งบแสดงฐานะทางการเงิน
147	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
148	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
149	งบกระแสเงินสด
151	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
209	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
225	ข้อมูลอ้างอิง

สารจากประธานกรรมการ

ตลอดระยะที่ผ่านมา บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) หรือ “TITLE” ยึดมั่นบนหลักธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งให้เกิด ประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ความโปร่งใส ความเป็นธรรม และการเจริญเติบโตของกิจการอย่างยั่งยืน ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และบุคคล และการมีส่วนร่วมจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ในการบริหารองค์กร

ด้วยในปี 2563 มีการแพร่ระบาดของการติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบไปทั่วโลก ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ภาวะสงครามการค้าระหว่างประเทศสหรัฐอเมริกากับสาธารณรัฐประชาชนจีน และเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ที่ทำให้ทุกภาคส่วนต้องปรับตัว เพื่อก้าวข้ามวิกฤตการณ์นี้ไปด้วยกัน กระผมในนามประธานกรรมการบริษัทฯ คณะผู้บริหาร และพนักงาน ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการตามทิศทางนโยบาย มีการบูรณาการตามกรอบ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯอย่างเต็มที่

ในปีนี้เป็นปีแห่งความท้าทาย บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัญหาต่างๆ และพร้อมที่ดำเนินกิจการอย่างเต็มความสามารถ ภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม ทั้งมาตรการภาครัฐ เศรษฐกิจ การเงิน การท่องเที่ยว และสังคม เพื่อให้สามารถเปิดตัวโครงการใหม่ ได้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันที่เกิดขึ้น และเติบโตอย่างแข็งแกร่งต่อไป

สุดท้ายนี้ ในนามของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) กระผมขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ทั้งสถาบันการเงิน ลูกค้า ผู้มีอุปการคุณ ตลอดจนสื่อมวลชน ที่ได้ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา และขอให้เชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะมุ่งมั่นบริหารงานและทำงานภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี โปร่งใส มีคุณธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและเกิดประโยชน์ที่ดีต่อองค์กรต่อไป



นายสุวิช ล้ำชา
ประธานกรรมการ



VISION

วิสัยทัศน์

บริษัท ร่มโพธิ์ รีสอร์ทแอนด์ สปา จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างสรรค์
ที่อยู่อาศัยให้เติบโต ควบคู่ไปกับการท่องเที่ยว ธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม



Mission

พันธกิจ

- บริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มุ่งเป็นความมีคุณธรรมและจริยธรรมอันดีงาม ตามหลักพุทธศาสนา
- สร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อความประทับใจของผู้เข้าพัก
- สร้างสังคมและสภาพแวดล้อมใหม่ที่อยู่ร่วมกันได้กับธรรมชาติ
- ใส่ใจดูแลและให้บริการหลังการขายเพื่อให้เกิดความมั่นใจและความอบอุ่นใจแก่ผู้เข้าพัก
- ควบคุมดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย เพื่อผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	TITLE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107559000478
ทุนจดทะเบียน	: 362,812,790.00 บาท (สามร้อยหกสิบสองล้านแปดแสนหนึ่งหมื่นสองพันเจ็ดร้อยเก้าสิบบาท)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 362,812,746.50 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	: 725,625,493 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	ไม่มี
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 53 ถนนสุขุมวิทซอย 5 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์	02-907-8140-2
โทรสาร	02-907-8144
เว็บไซต์	www.rhombho.co.th
E-Mail	info@rhombho.co.th

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.rhombho.co.th”

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญโดยสรุป

รายการ	2561	2562	2563
สินทรัพย์			
สินค้าคงเหลือ	6.49	0.56	0.91
สินทรัพย์รวม	1,754.61	1,151.81	1,386.77
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน	924.64	373.41	556.58
หนี้สินไม่หมุนเวียน	278.95	18.90	122.53
หนี้สินรวม	1,203.59	392.30	679.11
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	220.00	330.00	362.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น	551.02	759.51	707.66
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	311.73	1,277.11	77.85
รายได้รวม	324.13	17.11	11.13
กำไรขั้นต้น	172.42	591.66	40.68
กำไรสุทธิ	28.21	234.32	(48.20)
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.06	0.36	(0.07)
มูลค่าตามบัญชี	1.25	1.15	0.98
มูลค่าที่ตราไว้	0.50	0.50	0.50
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.22	1.52	1.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.27	0.47	0.21
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	0.55	0.46	0.52
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	0.08	0.22	(0.83)
อัตรากำไรสุทธิ	0.09	0.18	(0.54)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	0.05	0.36	(0.07)
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ทั้งหมด	0.02	0.16	(0.04)
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน			
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.18	0.52	0.96
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	1,858.48	89.68	(37.50)
จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว	440.00	660.00	725.63

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท คันทรี คลับ จำกัด” ต่อมากลุ่มของ นายเด่นดนัย หุตตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มี

ศักยภาพจึงได้ซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อยอดและพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หลังจากนั้นจึงได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังนับจากปี 2550 เป็นต้นมา รวมถึงเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”

ภายหลังจากการบริหารงานของเด่นดนัย หุตตะจุฑะ บริษัทฯ ได้บุกเบิกและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้เริ่มต้นด้วยการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) บนพื้นที่หาดราไวย์ในปี 2551 แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า บริษัทฯ จึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมและได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “The Title” ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) ความสูง 4 ชั้น ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่หาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ต ในปี 2554 ซึ่งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยจุดแข็งจากการพัฒนาที่ดินที่อยู่ในการครอบครองของบริษัท และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

หลังจากโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1) เปิดขายในปี 2554 ประสบความสำเร็จในแง่ของยอดขาย บริษัทฯ จึงได้พัฒนาโครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2) ,โครงการ The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3) และโครงการ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1) และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2) อย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2555-2560

นอกจากนี้ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการ The Title V (หาดราไวย์ เฟส 5) ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล จำนวน 4 ตึก สูง 5 ชั้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท โดยเปิดขายในเดือน พฤศจิกายน 2561 และยังคงศึกษาความเป็นไปได้ที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลอื่นๆ ที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

โดยบริษัทฯ วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบผสมผสาน (Hybrid) คือดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการรับรายได้ในระยะสั้นและปานกลาง และการลงทุนในส่วนของธุรกิจคอนโดเทลซึ่งเป็นการร่วมมือกับ Best Western Inc. แบรินด์โรงแรมยักษ์ใหญ่ของโลก เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้าที่ต้องการลงทุน เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัทฯ เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในการประกอบธุรกิจและการบริหารงาน ดังนี้

ปี 2532

- จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2532 โดยกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรก คือ การซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ภายใต้ชื่อ “บริษัท คันทรี คลับ จำกัด” ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 267/4 ซอยสุขุมวิท 22 (สายน้ำทิพย์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ปี 2550

- กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของที่ดินที่บริษัทถือครอง จึงได้ทำบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนเพื่อซื้อหุ้นจากกลุ่มของนางสาวสิริรัตน์ สาตราภัยซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ นำที่ดินที่บริษัทถือครองบริเวณหาดราไวย์ จังหวัดภูเก็ตมาพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนกับผู้ถือหุ้นเดิมที่จะทยอยชำระค่าหุ้นต่อเมื่อสามารถพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินดังกล่าวได้
- เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” และเปลี่ยนวัตถุประสงค์การประกอบธุรกิจเป็นพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2551

- เริ่มพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เพื่อขายโดยใช้ชื่อว่า Villa แต่จากการวิจัยทางการตลาดและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคพบว่าผลิตภัณฑ์ประเภทคอนโดมิเนียมมีความเหมาะสมกับความต้องการผู้บริโภคในทำเลที่ตั้งดังกล่าวมากกว่า จึงได้ปรับแผนธุรกิจมาเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม

ปี 2554

- เปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาที่ดินจากบ้านเดี่ยวระดับสูง (Luxury Class) เป็นการคอนโดมิเนียมแนวราบ (Low rise) โดยเน้นรูปแบบโครงการสไตล์ รีสอร์ท ด้วยการเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-66.80 ไร่ จำนวน 160 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 494 ล้านบาท
- ย้ายสำนักงานใหญ่ ไปยัง เลขที่ 39/133 ซอยประชาอุทิศ 91 แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร

ปี 2555-2557

- กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ได้ซื้อหุ้นจาก นางสาวสิริรัตน์ สาตราภัย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นเดิมตามสัญญาบันทึกข้อตกลงร่วมลงทุนที่ได้ทำขึ้นในปี 2550
- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 4-2-91.80 ไร่ จำนวน 120 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 มูลค่าโครงการประมาณ 452 ล้านบาท
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 84 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 4.20 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 ล้านบาทเป็น 5 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 600 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 4 ชั้น บนพื้นที่ 7-2-87 ไร่ จำนวน 240 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดราไวย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่เดิมของเฟส 1 และเฟส 2 มูลค่าโครงการประมาณ 1,118 ล้านบาท

ปี 2558

- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 1,500 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 75.00 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 70 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- ย้ายสำนักงานใหญ่ไปยัง เลขที่ 53 ถนนสุคนธ์สวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

ปี 2559-2560

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-2-55.1 ไร่ จำนวน 252 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 599 ล้านบาท
- จัดตั้งสาขา ขึ้นที่ เลขที่ 469 หมู่ที่ 6 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
- บริษัทได้มีมติจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 112 บาท จากจำนวนหุ้นสามัญ 70 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวน 78.40 ล้านบาท
- บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 70 ล้านบาทเป็น 140 ล้านบาทโดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิม เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างและพัฒนาโครงการในอนาคต
- บริษัทจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)” และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100 บาทต่อหุ้น เป็น 0.50 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 140 ล้านบาท เป็น 200 ล้านบาท ด้วยการออกและเสนอขายหลักทรัพย์จำนวน 120 ล้านหุ้น (ราคาพาร์ 0.50 บาท)
- วันที่ 2 ตุลาคม 2560 แต่งตั้งให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์
- วันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ส่งรับหุ้นสามัญบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและได้เข้าทำการซื้อขายหลักทรัพย์อย่างเป็นทางการ (First day Trade)

ปี 2561

- บริษัทเปิดขายโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 7 ชั้น บนพื้นที่ 4-3-8 ไร่ จำนวน 220 ยูนิต ตั้งอยู่ที่บริเวณหาดในยาง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต มูลค่าโครงการประมาณ 798 ล้านบาท และก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 4 ปี 2561
- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 มีมติให้มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.35 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้
 - ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 เดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลจำนวนได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 จากการที่บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นปันผล บริษัทฯ จึงเพิ่มทุนจดทะเบียน จากทุนจดทะเบียนเดิม 200,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 220,000,000 บาท

- วันที่ 5 ตุลาคม 2561 ลงนามในสัญญาแต่งตั้งกลุ่มบริษัท เบสท์ เวสเทิร์น (Best Western Inc. : BWI) เพื่อบริหารห้องพักโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมในรูปแบบคอนโดเทล
- เดือนพฤศจิกายน 2561 เปิดขายโครงการ The Title V หาดราไวย์ เฟส 5 ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 5 ชั้น บนพื้นที่ 5 ไร่ จำนวน 228 ยูนิต โดยแบ่งเป็น Investment Area และ Residential Area บริหารงานโดย Best Western Inc. มูลค่าโครงการ 1,011 ล้านบาท
- ซื้อที่ดินบริเวณหาดในยางเพิ่มเติมจำนวน 3-2-9.3 ไร่และหาดบางเทาจำนวน 35-0-4.7 ไร่ เพื่รองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2562

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 219,999,520 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 109,999,760 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษของหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0277777778 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562
 - ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 480.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 220,000,000 บาท
 - เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 219,999,519.50 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 109,999,760 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 219,999,519.50 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 329,999,279.50 บาท เพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนวัตถุประสงค์เพื่อบริหารการเงิน วงเงินสูงสุดในการซื้อหุ้นคืน 99,000,000 บาท กำหนดจำนวนหุ้นที่จะซื้อคืน 15,000,000 หุ้น จากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.41 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกำหนดระยะเวลาซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562
- จากการที่บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจำนวนหุ้นเพิ่มทุนที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดเพื่รองรับการจ่ายหุ้นปันผลเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 ทำให้อัตราส่วนหุ้นที่จะซื้อคืนเปลี่ยนแปลงเป็นร้อยละ 2.27 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว

ปี 2563

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีมติให้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 65,627,052 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทต่อหุ้น) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 32,813,526 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษของหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วนของเศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563

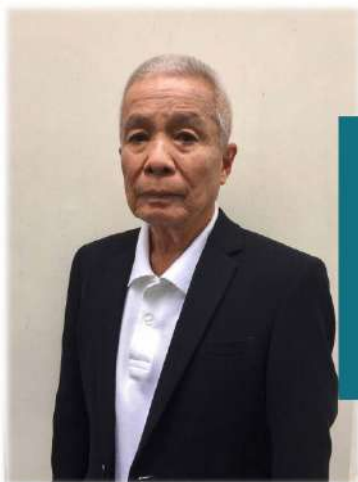
- ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ได้มีมติเกี่ยวกับการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนบริษัท เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดังนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 15.50 บาท จากทุนจดทะเบียน 329,999,279.50 บาท
 - เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 329,999,264 บาท
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 32,813,526 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 329,999,264 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 0 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายสุวิช ล่ำซำ

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ

กรรมการ



นายเต๋นด๋นัย หุตะจุฑะ

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการ
บริหารและพิจารณาข้อเสนองาน / รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานขาย
และการตลาด



นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว

กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม



นายตรงค์ หุตะจุฑะ

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์



นางสาวจิรยา อุดมวงศ์ทรัพย์

กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน



นายชัยวุฒิ จิตราคนี

ประธานกรรมการบริหารความยั่งยืน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยัง

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ



นายประเสริฐ วรรณกิจ

กรรมการ / กรรมการบริหารความยั่งยืน / กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิคม

รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการประกอบ	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	นายสุวิชัย ล่ำซำ ■ ประธานกรรมการ ■ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ	60	■ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Abilene Christian University ประเทศสหรัฐอเมริกา ■ ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ■ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 ■ อบรมหลักสูตร “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance”	0.13	ไม่มี	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการ ■ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2559 2539-ปัจจุบัน		บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2539-มี.ค. 2563	■ Director agency transformation	บริษัท เอไอเอ จำกัด	ประกันชีวิต
2.	นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ■ กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	83	■ ปริญญาโท (MS MATHS – Master of Science Mathematics) มหาวิทยาลัยมินเนโซตา ประเทศฟิลิปปินส์	1.35	บิดา นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ และ นายดรศักดิ์ หุตะจุฑะ	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2557-2559	■ กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2543-ปัจจุบัน	■ กรรมการ		พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประมวลรวม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015 					บริษัท สาม อินวา จำกัด	ร้านค้าไม่แปรรูปและไม้ซุงทุกประเภท
3.	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด 	60	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Mini MBA รุ่นที่ 35 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015 	57.49	บุตรนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ และพี่นาย ดรศักดิ์ หุตะจุฑะ	11 ต.ค. 2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน รักษาการกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด กรรมการ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
4.	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วม กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน 	59	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต จากสภาวิชาชีพบัญชี (Certified Public Accountants: CPA) 	2.12	ไม่มี	11 ต.ค. 2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ร่วม กรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม 		<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 			2557-2559	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม กรรมการ 	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
						2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอส ออโต้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
						12 มิ.ย. 2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เพ็ท วาไรตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
						22 มิ.ย. 2563-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ บีช เฮาส์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
5.	นายตรงค์ หุตะจุฑะ <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ 	59	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขา วิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 118/2015 	2.86	บุตรนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ และน้องนายเด่นชัย หุตะจุฑะ	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ กรรมการ 	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
						2554-2559	กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
6.	นางสาวธีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์ <ul style="list-style-type: none"> กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน 	54	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 	0.62	ไม่มี	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน กรรมการ 	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
						2550-2559	กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2547-28 ส.ค. 2563	■ กรรมการ	บริษัท สาม ธันวา จำกัด	โรงค้าไม้แปรรูปและ ไม้ซุงทุกประเภท
7.	นายชัยวุฒิ จิตราศี ■ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง ■ กรรมการตรวจสอบ ■ กรรมการอิสระ ■ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	64	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขา เศรษฐศาสตร์ การเงิน การธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ SEC/2014 Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016 หลักสูตร Chief of Financial Officer (CFO) รุ่นที่ 3 สถาบันบัญชี พัฒนาบริหารศาสตร์และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักสูตรการบริหาร เศรษฐศาสตร์สาธารณะ สำหรับผู้บริหารระดับสูง 	0.10	ไม่มี	11 ต.ค. 2559 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ 	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
						2557 - 2559	■ กรรมการ	บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
						2557-ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท วีไออี จำกัด	ขายอาหารเสริม
						2554-ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท เอส ที ซี อิน โฟวชั่น จำกัด	ผลิตภัณฑ์อาหารกึ่งสำเร็จรูป แปรรูป
						2553-ปัจจุบัน	■ กรรมการ	บริษัท คัสตอมไมซ์ เทคโนโลยี จำกัด	ผลิตเครื่องมือแพทย์
						2552-ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการ	บริษัท เสน่ห์สลี จำกัด	ผลิตเส้นใยเดียว
						2551 - ปัจจุบัน	■ กรรมการบริหารการเงิน	บริษัท เรดอน จำกัด	ขายส่งสินค้าทั่วไป
						2551 - ปัจจุบัน	■ กรรมการบริหารการเงิน	บริษัท ฟิโอฟาร์ม จำกัด	ขายส่งสินค้าทาง เกษตร

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			รุ่นที่ 3 สถาบันพระปกเกล้า <ul style="list-style-type: none">หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันพระปกเกล้าอบรมหลักสูตร “Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance”อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company”						
8	นางจิตติมา สังขวานิช อินทุจันทรวง <ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบกรรมการอิสระ	60	<ul style="list-style-type: none">เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 36ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.10	ไม่มี	11 ต.ค. 2559-ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบกรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตรมหาวิทยาลัยศิลปากร หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 114/2015 หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (ACP) 2016 อบรมหลักสูตร “Corporate Governance Orientation for New Listed Company” 			2555-2557 2554-2557 2553-2554	■ ประธานอนุกรรมการได้ สวข้อเท็จจริง กรณี เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำ การทุจริตในภาครัฐ (ป.ป.ท.) วุฒิสภา ■ ผู้ช่วยดำเนินงานของ สมาชิกวุฒิสภา ■ เลขานุการประธาน วุฒิสภา	สำนักงาน คณะกรรมการป้องกัน และปราบปรามการ ทุจริตในภาครัฐ (ป.ป.ท.) วุฒิสภา วุฒิสภา	ส่วนราชการ ส่วนราชการ ส่วนราชการ
9	นายประเสริฐ วรรณเจริญ ■ กรรมการ (ผู้อำนวยการกลุ่มผู้พัฒนา ■ กรรมการบริหารความเสี่ยง ■ กรรมการผู้จัดการสายงาน ปฏิบัติการและนิติกรรม	60	ปริญญาโท สาขาการ บริหารพัฒนาสังคม) สถาบันบัณฑิตพัฒน บริหารศาสตร์ ■ ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ■ ปริญญาตรี สาขา เศรษฐศาสตร์สหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	1.48	ไม่มี	11 ต.ค. 2559- ปัจจุบัน 13 พ.ค. 2563-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	■ กรรมการ ■ กรรมการผู้จัดการสายงาน ปฏิบัติการและนิติกรรม ■ กรรมการ	บริษัท รมโพธิ์ พร็อพ เพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท สาม ธันวา จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โรงค้าไม้แปรรูปและ ไม้ซุงทุกประเภท



OUR PROJECT



• THE TITLE RAWAI PHASE 1 & 2



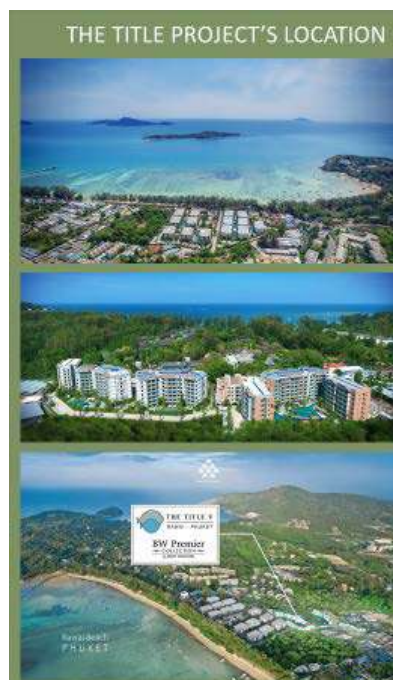
• THE TITLE RAWAI PHASE 3



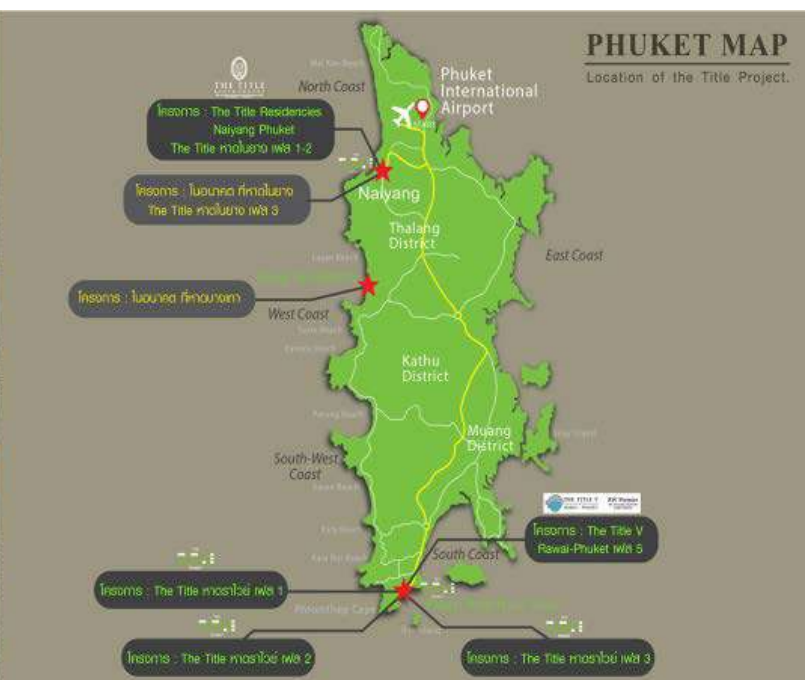
• THE TITLE RESIDENCIES
(NAIYANG-PHUKET)



• The TITLE V



THE TITLE PROJECT'S LOCATION




 Rhom Bho Property
 THE

 PHUKET
 OUR PROJECT



The Title Rawai Phase 1



The Title Rawai Phase 2






 Rhom Bho Property
 THE

 PHUKET
 The Title Rawai Phase 1 & 2

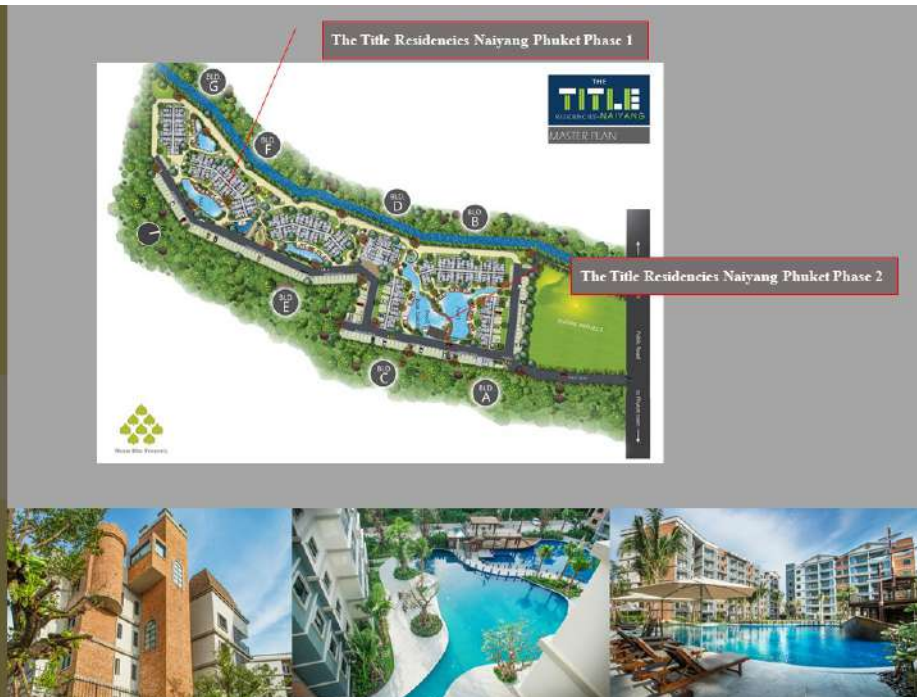







Rhom Bho Property


THE
TITLE
RESIDENCIES-NAIYANG

OUR PROJECT




Rhom Bho Property


THE
TITLE
RESIDENCIES-NAIYANG

The Title Residencies
Naiyang Phuket Phase 1 & 2





ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2561-2563

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3	311.73	96.18	35.88	2.77	4.96	5.57
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1			527.35	40.75	30.98	34.82
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2			713.88	55.16	41.91	47.10
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	311.73	96.18	1,277.11	98.68	77.85	87.49
รายได้อื่น ^{2/}	12.39	3.82	17.11	1.32	11.13	12.51
รายได้รวม	324.12	100.00	1,294.22	100.00	88.98	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

^{2/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่าตามโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับการขายห้องชุดในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และในปี 2561 บริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการนิติบุคคล The Title หาดราไวย์ เฟส 3

2. ลักษณะผลิตภัณฑ์และการให้บริการ

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการพักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในย่านทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเน้นการออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้าเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้ดังนี้

สถานะการขยาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปีที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (1)		ขายแล้วสะสม ^{1/} (2)		โอนแล้วสะสม ^{2/} (3)		คงเหลือขาย (1) - (2)		ร้อยละของความสำเร็จก่อนสร้าง	ร้อยละของสัดส่วนการรับรู้อยู่ได้ (3)/(1)
						จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)		
1. The Title หาดราไวย์ เฟส 1	ตราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ย.-54	ธ.ค.-56	4-2-66.8	160	494	155	465	155	465	5	29	100	94.28
2. The Title หาดราไวย์ เฟส 2	ตราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ก.ค.-55	ก.พ.-57	4-2-91.8	120	452	120	452	120	452	-	-	100	100.00
3. The Title หาดราไวย์ เฟส 3	ตราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 4 ชั้น	ต.ค.-56	ธ.ค.-58	7-2-87	240	1,118	239	1,109	239	1,109	1	9	100	99.19
4. The Title หาดราไวย์ เฟส 5	ตราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5 ชั้น	ธ.ค.-61	ธ.ค.-63	5-1-0	228	1,083	78	324	0	0	150	759	85	0.00
5. The Title หาดในยาง เฟส 1	ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 7 ชั้น	เม.ย.-59	ต.ค.-61	4-2-55.1	252	654	233	574	222	543	19	80	100	83.03
6. The Title หาดในยาง เฟส 2	ต.สาธุ อ.กลาง จ.ภูเก็ต	อาคารชุด 5.7 ชั้น	ต.ค.-60	ต.ค.-61	4-3-8	220	800	218	790	215	778	2	10	100	97.25

หมายเหตุ : ^{1/} ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย ห้องชุดที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายซึ่งจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

^{2/} โอนแล้วสะสม คือ ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 1 (The Title หาดราไวย์ เฟส 1)



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130

สถานะ สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างการขาย

เนื้อที่โครงการ 4-2-66.8 ไร่

ลักษณะ อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร

โครงการ

จำนวนยูนิต 160 ยูนิต

ลักษณะห้อง

ชุด

- Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 16 ยูนิต
- 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 112 ยูนิต
- 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 32 ยูนิต

มูลค่าโครงการ 494 ล้านบาท

ราคาขาย 66,000 บาท/ตร.ม.

เฉลี่ย/ตร.ม.

กลุ่มลูกค้า

เป้าหมาย

- ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
- ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์)
- ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพักในประเทศไทย)
- นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
- ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์
- ห่างจากจุดชมวิวกว๊านพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน
- สรรว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.
- พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ
- เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

จุดเด่นของ

โครงการ



2. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 2 (The Title หาดราไวย์ เฟส 2)



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	สร้างเสร็จและปิดการขายแล้ว
เนื้อที่โครงการ	4-2-91.8 ไร่
ลักษณะ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
โครงการ	
จำนวนยูนิต	120 ยูนิต
ลักษณะห้อง	Studio (ขนาดประมาณ 27 ตร.ม.) จำนวน 12 ยูนิต
ชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-45 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต
	2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 63 ตร.ม.) จำนวน 24 ยูนิต
มูลค่าโครงการ	452 ล้านบาท
ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม.	80,000 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ ห่างจากจุดชมวิวแหลมพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่ส่วนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

3. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Phuket หาดราไวย์ เฟส 3 (The Title หาดราไวย์ เฟส 3)



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ เนื้อที่โครงการ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย 7-2-87 ไร่
ลักษณะ โครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 7 อาคาร
จำนวนยูนิต	240 ยูนิต
ลักษณะห้องชุด	Studio (ขนาดประมาณ 29-30 ตร.ม.) จำนวน 44 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 47-50 ตร.ม.) จำนวน 156 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 78 ตร.ม.) จำนวน 40 ยูนิต
มูลค่าโครงการ ราคาขายเฉลี่ย/ ตร.ม.	1,118 ล้านบาท 86,500 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต) ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/) เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/หนีความหนาวมาพำนักในประเทศไทย) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของ โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการ ติดทะเลหน้าชายหาดราไวย์ ห่างจากจุดชมวิวกะหล่มพรหมเทพ (UNSEEN THAILAND) เพียง 2 กม.และห่างจากหาดที่ได้รับคำชมจากนักท่องเที่ยวว่าสวยที่สุด คือ หาดในหาน สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

4. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residences Naiyang Phuket เฟส 1 (The Title หาดในยาง เฟส 1)

	<p>ผังบริเวณโครงการ</p> 
	<p>ที่ตั้ง ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางมาเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบลสาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต</p> <p>สถานะ สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย</p> <p>เนื้อที่โครงการ 4-2-55.10 ไร่</p> <p>ลักษณะโครงการ อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวนรวม 3 อาคาร (อาคาร E,F,G)</p> <p>จำนวนยูนิต 252 ยูนิต</p> <p>ลักษณะห้องชุด 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 252 ยูนิต</p>
	<p>มูลค่าโครงการ 599 ล้านบาท</p> <p>ราคาขายเฉลี่ย/ตร.ม. 61,280.84บาท/ตร.ม.</p> <p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและพนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ▪ ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ▪ ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต/เห็นความหนาวมาพักในประเทศไทย)
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ▪ ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง ▪ ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. ▪ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ▪ ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. ▪ พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ ▪ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่าน่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง
	

5. โครงการคอนโดมิเนียม The Title Residences Naiyang Phuket เฟส 2 (The Title หาดในยาง เฟส 2)



ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	ถนนเทพกระษัตรี-ในยาง ซอยบางม่าเหลา 2/2 หมู่ 5 ตำบล สาคร อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต
สถานะ เนื้อที่โครงการ	สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย 4-3-8 ไร่
ลักษณะ โครงการ	อาคารชุดพักอาศัย 2, 6, 7 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (A,B,C,D)
จำนวนยูนิต	220 ยูนิต
ลักษณะห้อง ชุด	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 34-46 ตร.ม.) จำนวน 206 ยู นิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 52-61 ตร.ม.) จำนวน 14 ยู นิต
มูลค่า โครงการ	798 ล้านบาท
ราคาขาย เฉลี่ย/ตร.ม.	90,525.20 บาท/ตร.ม.
กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)/คนทั่วไปและ พนักงานที่ทำงานบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดภูเก็ต ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุน อสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ/มีความชอบในจังหวัด ภูเก็ต/เห็นความหนาวมาพำนัในประเทศไทย) นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2
จุดเด่นของ โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการ ติดกับสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต คือ หาดในยาง ห่างจากทะเลหาดในยาง เพียง 300 ม. และห่างจาก สนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต เพียง 2 กม. สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบ ครั้น ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความ ปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ เป็นที่ยอมรับจากนักท่องเที่ยว/ชาวต่างชาติ โดยรวมว่า น่าพักอาศัยที่สุดแห่งหนึ่ง

6. โครงการคอนโดมิเนียม The Title V (The Title หาดราไวย์ เฟส 5)



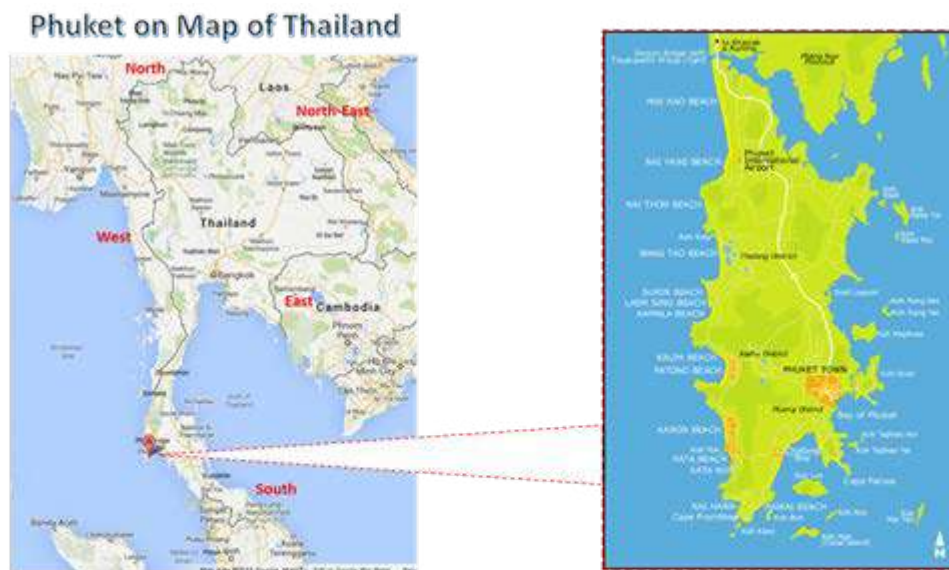
BW Premier
COLLECTION
by BEST WESTERN

ผังบริเวณ
โครงการ



ที่ตั้ง	เลียบหาดราไวย์ ถนนวิเศษ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130
สถานะ	<ul style="list-style-type: none"> อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในไตรมาส 2 ปี 2564 เปิดจองเดือน พฤศจิกายน 2561 และอยู่ระหว่างขาย 5-1-25.9 ไร่
เนื้อที่	
โครงการ	
ลักษณะ	อาคารชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวนรวม 4 อาคาร (U,V,X,Y)
โครงการ	
จำนวนยูนิต	228 ยูนิต Investment Area: 1 2 4 ยูนิต Residential Area: 1 0 4 ยูนิต บริหารงานโดย Best Western Inc.
ลักษณะห้อง	1 Bedroom (ขนาดประมาณ 35 ตร.ม.) จำนวน 129 ยูนิต 1 Bedroom (ขนาดประมาณ 41 ตร.ม.) จำนวน 84 ยูนิต 2 Bedrooms (ขนาดประมาณ 69-78 ตร.ม.) จำนวน 15 ยูนิต
ชุด	1,011 ล้านบาท
มูลค่า	
โครงการ	
ราคาขาย	111,344.45 บาท/ตร.ม.
เฉลี่ย/ตร.ม.	
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าชาวต่างชาติ (นักท่องเที่ยว/นักลงทุน อสังหาริมทรัพย์/เกษียณอายุ / มีความชอบในจังหวัดภูเก็ต นักธุรกิจ/นักลงทุนทั่วไป ที่ต้องการมีบ้านหลังที่2 ลูกค้าชาวไทย (นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์) ลูกค้าชาวไทย (คนในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต)
จุดเด่นของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ที่ตั้งโครงการห่างจากชายหาดราไวย์ประมาณ 250 เมตร ส่วนกลางของทั้งโครงการมีพื้นที่ถึง 65% โดยประมาณ การออกแบบผสมผสานเอกลักษณ์แบบของไทย ญี่ปุ่น และภูฐาน เข้าด้วยกัน โดยใช้วัสดุที่มีความยั่งยืน และเป็นวัสดุจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สระว่ายน้ำจำนวน 7 สระและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริหารโครงการเป็น 2 รูปแบบ คือ Investment (เพื่อการลงทุน) และ Residential (เพื่อการพักอาศัย) ภายใต้แบรนด์ Best Western Inc.

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ บริษัทจึงได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทแบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

1. เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในห้องชุดและลงนามในสัญญาจองซื้อห้องชุดกับบริษัท
2. เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัท
3. เงินดาวน์: การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ
4. เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้า

เงื่อนไขในการชำระเงิน ของโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการ	ลูกค้าชาวไทย	ลูกค้าชาวต่างชาติ
The Title หาดราไวท์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวท์ เฟส 3		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	ร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 15.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 5.00 ของมูลค่าขาย	ร้อยละ 45.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	6 งวด	ภายใน 4 เดือน
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title V หาดราไวท์ เฟส 5		
เงินจอง	100,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	200,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 20.00 ของมูลค่าขาย (รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	24 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ
The Title หาดในยาง		
เงินจอง	30,000 บาท	100,000 บาท
เงินทำสัญญา	100,000 บาท	ร้อยละ 25.00 ของมูลค่าขาย
เงินดาวน์	ร้อยละ 15.00 ของมูลค่าขาย (รวมเงินจองและเงินทำสัญญา)	ร้อยละ 50.00 ของมูลค่าขาย
จำนวนงวดผ่อนดาวน์	15 งวด	2 งวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง*
เงินโอน	ส่วนที่เหลือ	ส่วนที่เหลือ

* งวดสำเร็จของงานก่อสร้างได้แก่ช่วงเวลาที่สามารถแสดงให้เห็นถึงความคืบหน้าได้อย่างชัดเจน อาทิเช่น เมื่อเริ่มก่อสร้างงานฐานรากเมื่องานโครงสร้างแล้วเสร็จ เป็นต้น

3. สิทธิประโยชน์ที่ได้รับ

- ไม่มี -

4. การตลาดและการแข่งขัน

4.1 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ จึงมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายด้วยการออกแบบโครงการให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ (Signature) และสร้างสรรค์พัฒนาโครงการประหนึ่งการสร้างงานศิลปะ โดยบริษัทให้ความสำคัญกับการตกแต่งภูมิทัศน์ภายในรอบโครงการ อาทิเช่น การจัดให้มีน้ำตกขนาดใหญ่ การตกแต่งสวน (Landscape) การจัดสรรพื้นที่ส่วนใหญ่ในโครงการให้มองเห็นวิวทะเล (Sea-view) เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการใช้วิถีชีวิตเพื่อการพักผ่อน บัณฑิตทางด้านพื้นที่และทำเลที่ตั้งก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญต่อการพัฒนารูปแบบและการตกแต่งของแต่ละโครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีการตกแต่งด้วยรูปแบบที่เน้นพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกผ่อนคลายและหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมือง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับบรรยากาศโดยรอบของทุกโครงการ มีการวางผังโครงการให้มีพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยสามารถมาใช้งานและพักผ่อนได้จริง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และระบบรักษาความปลอดภัยที่รัดกุมและเชื่อถือได้ เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการทุกด้านของผู้อยู่อาศัยได้อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ในแต่ละโครงการ บริษัทฯ ยังคำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ใช้สอยของห้องชุดในแต่ละโครงการ โดยทีมงานออกแบบของบริษัทฯ ได้พัฒนาและออกแบบห้องชุดพักอาศัยให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในแต่ละห้องชุดได้อย่างสูงสุด รวมถึงการใช้เครื่องตกแต่งหรือเฟอร์นิเจอร์ เครื่องสุขภัณฑ์ และวัสดุตกแต่งต่างๆ ที่มีคุณภาพ

ทั้งนี้ ก่อนที่บริษัทฯ จะเริ่มพัฒนาโครงการใดๆ นั้น บริษัทฯ จะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนาในเบื้องต้น โดยจะเริ่มพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นเป็นหลัก และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อใช้ในการกำหนดรูปแบบของโครงการและกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกัน เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างดีที่สุด

4.2 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ทางด้านราคา โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น การกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ลักษณะของผลิตภัณฑ์ ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมภายในโครงการและรอบๆ โครงการ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่าคู่แข่ง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังทำการเปรียบเทียบราคาขายของโครงการกับโครงการอื่นที่อยู่ในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ไม่ว่าจะเป็นค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยการกำหนดราคาขายจะต้องเป็นราคาที่เหมาะสม ที่ทำให้ผู้บริโภครู้สึกถึงความคุ้มค่า

4.3 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทฯ ได้ ดังนี้

1. การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทฯ จะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
2. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น สนามบินนานาชาติ จังหวัดภูเก็ต ศูนย์การค้า สถานที่ท่องเที่ยว เป็นต้น
4. การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อ (Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th Facebook: <https://www.facebook.com/thetitlephuket/> , Instagram : the_title_phuket , VK.com <https://vk.com/club164549875> และ https://www.weibo.com/6364432679/profile?topnav=1&wvr=6&is_hot=1 เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวรัสเซียและชาวจีนที่กำลังมองหาอสังหาริมทรัพย์ในไทย และการจัดทำโฆษณาผ่านเว็บไซต์ต่างๆ ที่ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อาทิเช่น www.phuketall.com การสื่อสารผ่านระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Mail) การโฆษณาผ่านเว็บไซต์อื่นๆ การส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) เป็นต้น ซึ่งการสื่อสารในรูปแบบนี้ยังช่วยให้ลูกค้าสามารถเข้าไปติดตามความคืบหน้าในการก่อสร้างและการตกแต่งของโครงการได้อีกทางหนึ่ง

4.4 กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ มีกลยุทธ์แผนการขายแบบเป็นทีม ซึ่งจะมั่งคั่งทีมงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อนำเสนอและอำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลโครงการ และนำเสนอรายละเอียดโครงการไปจนถึงการให้คำแนะนำในการขอสินเชื่อทางการเงินกับลูกค้า โดยเมื่อลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ ทั้งที่สำนักงานขาย ณ ที่ตั้งของโครงการ หรือการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ทีมขายจะนำเสนอข้อมูลโครงการแก่ลูกค้า โดยจะอธิบายแนวคิดและที่มาของรูปลักษณ์สไตล์ และจุดเด่นของโครงการ เพื่อจูงใจให้ลูกค้ามีความรู้สึกอยากเป็นเจ้าของ รวมถึงการให้ข้อมูลของโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ห้อง ราคาห้องชุด รูปแบบการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีให้ รวมถึงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ มีห้องตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัทฯ โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายหรือที่เกิดขึ้นเป็นอัตราตลาดเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ โดยจะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย (Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.rhombho.co.th ให้มีความสวยงาม สามารถเข้าถึงและสืบค้นข้อมูลได้ง่ายและมีรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน เพื่อใช้ในการโฆษณาประชาสัมพันธ์และใช้เป็นช่องทางในการติดต่อกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอีกช่องทางหนึ่ง

4.5 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ ลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ เป็นผู้บริหารหรือเจ้าของกิจการ ที่ต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง สำหรับการมาพักผ่อนและท่องเที่ยวทางทะเล ในบรรยากาศสะอาดสดชื่น เดินทางสะดวก อยู่ไม่ไกลจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และกรุงเทพฯ อีกทั้ง ยังเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อนหลังเกษียณ นอกจากนี้ยังมีกลุ่มเป้าหมายที่นิยมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทห้องชุดพักอาศัยให้เช่า เมื่อซื้อห้องชุดและรับโอนไปแล้ว สามารถนำห้องชุดมาเข้าร่วมโปรแกรมบริหารจัดการให้เช่า (Rental Program) ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทบริหารโรงแรมมืออาชีพ ไว้เป็นทางเลือกให้กับกลุ่มลูกค้าที่สนใจซื้อเพื่อการลงทุน เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

ดังนั้น เพื่อตอบโจทย์ลูกค้ากลุ่มดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแผนทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยโครงการ “การันตีผลตอบแทน (Guaranteed Yield)” ในขณะที่ลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของบริษัทเป็น กลุ่มผู้ทำงานในจังหวัดภูเก็ตโดยมีจุดประสงค์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก เนื่องจากปัจจุบันการจราจรในจังหวัดภูเก็ตค่อนข้างหนาแน่น ทำให้เกิดความต้องการพักอาศัย ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการพักผ่อนระยะยาวบนทำเลใกล้เมืองภูเก็ต

โดยในปี 2559-ปี 2563 บริษัทฯ มีลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งแบบ Freehold (ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์) และแบบ Leasehold (การเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลาที่กำหนด โดยผู้ซื้อได้รับสิทธิการอยู่อาศัย แต่ไม่ได้รับกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์)

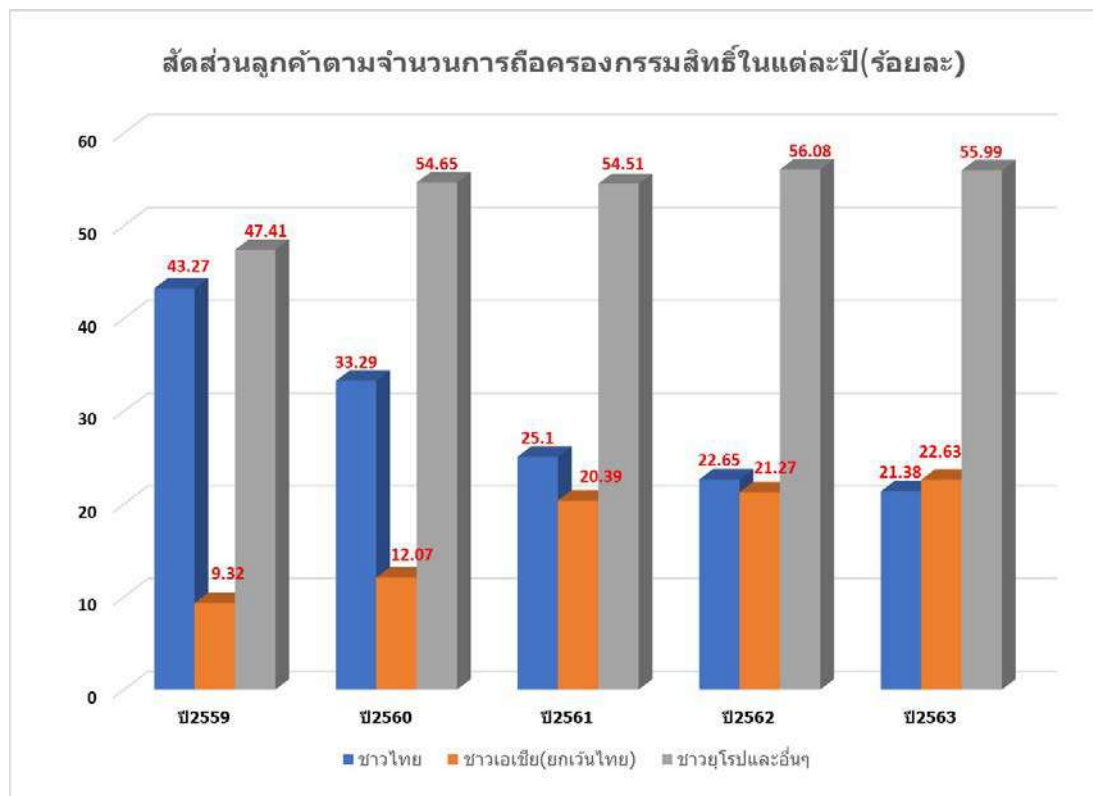
ตารางแสดงสัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ ปี 2559 – ปี 2563

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ชาวไทย	43.27	33.29	25.10	22.65	21.38
ชาวเอเชีย (ยกเว้นไทย)	9.32	12.07	20.39	21.27	22.63
ชาวยุโรปและอื่นๆ	47.41	54.65	54.51	56.08	55.99
รวม	100	100	100	100	100

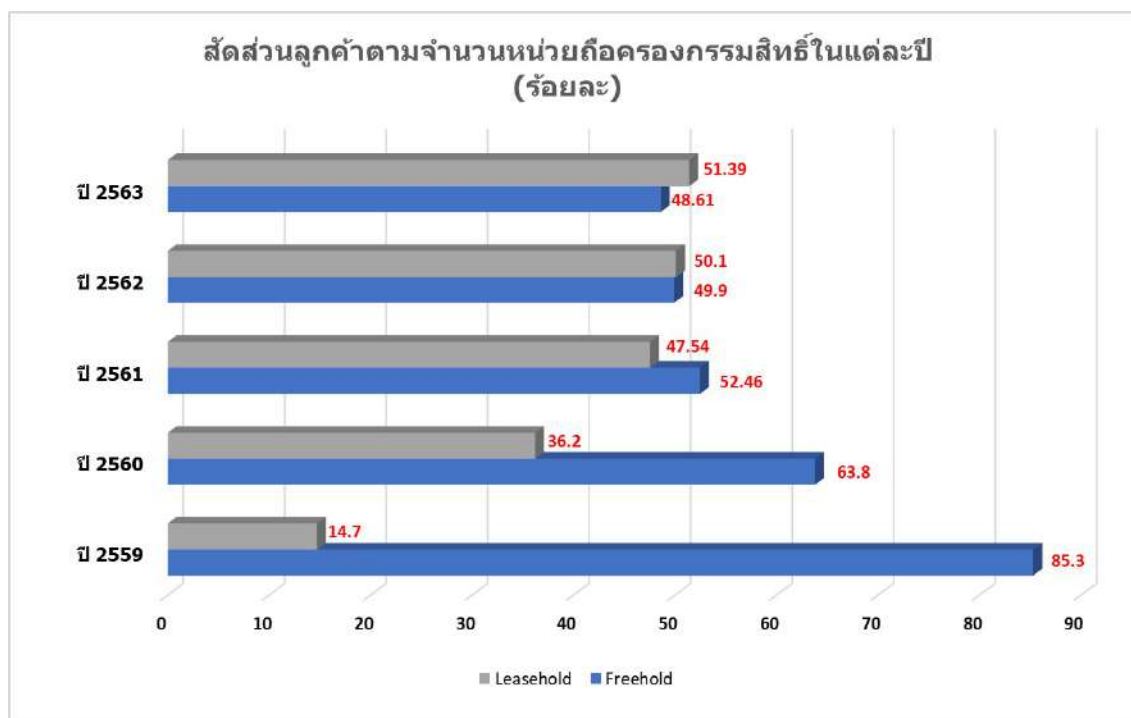
ประเภทการขาย	สัดส่วนลูกค้าตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)*				
	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
Freehold	85.30	63.80	52.46	49.90	48.61
Leasehold	14.70	36.20	47.54	50.10	51.39
รวม	100	100	100	100	100

* แสดงสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดของลูกค้าทุกโครงการรวมกัน ซึ่งประกอบด้วยโครงการ The Title Phuket หาดราไวส์ เฟส 1, เฟส 2, เฟส 3, เฟส 5 และ The Title Residencies Naiyang Phuket เฟส 1,2 โดยสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไปตามจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ (กรณี Free hold) และการให้สิทธิการเช่า (กรณี Leasehold) แก่ลูกค้าในแต่ละปี ในขณะที่สัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดของบุคคลต่างตัวในแต่ละโครงการ ยังมีได้เกินกว่าสัดส่วนตามที่กฎหมายกำหนด

แผนภูมิแสดง กลุ่มเป้าหมายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)

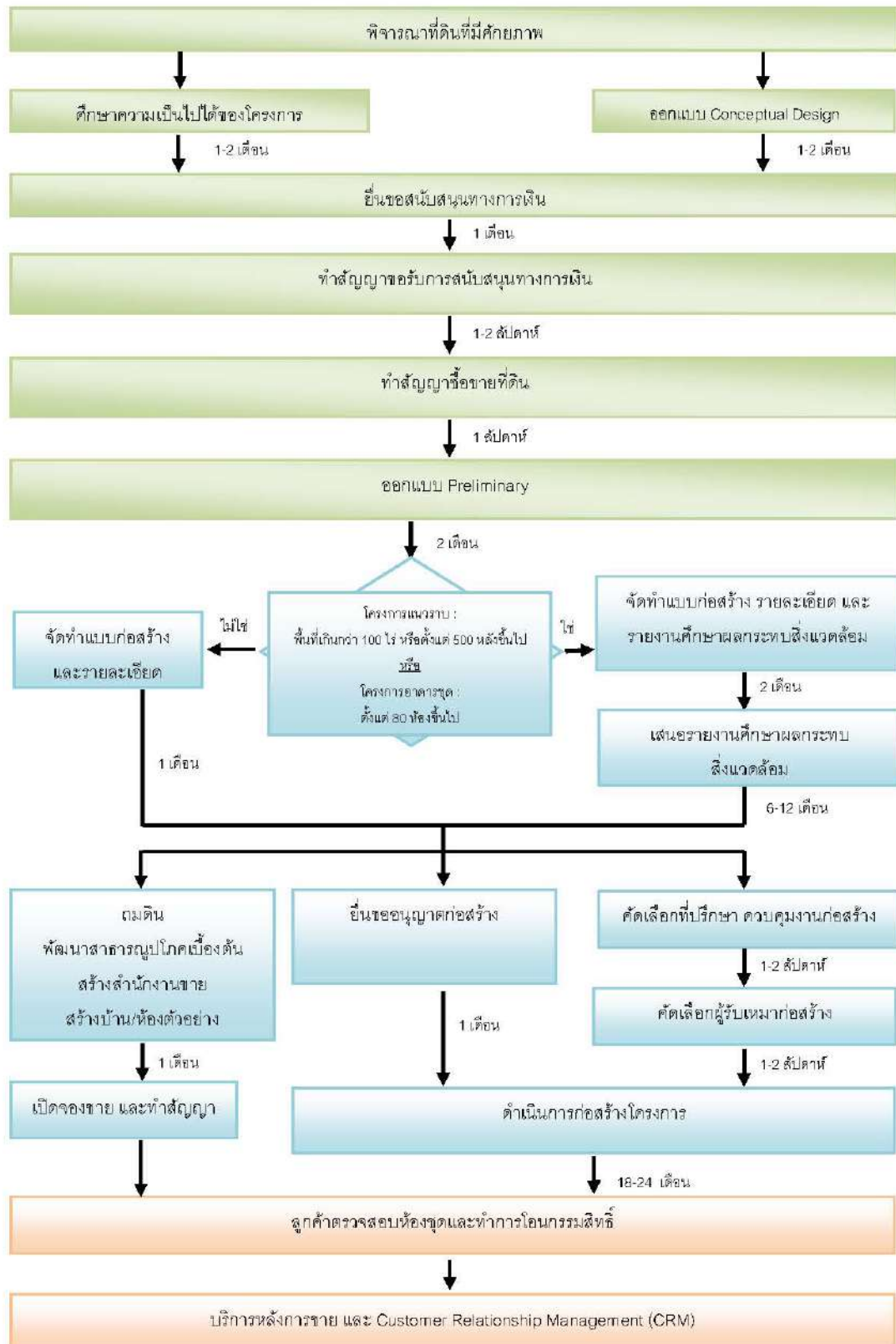


แผนภูมิแสดง ประเภทการขายตามจำนวนหน่วยการถือครองกรรมสิทธิ์ในแต่ละปี (ร้อยละ)



5. กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 24-36 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



5.1 การจัดหาที่ดิน

บริษัท มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหลายแหล่ง ซึ่งได้แก่ การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบทอดที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น โดยเมื่อบริษัท ได้รับข้อมูลดังกล่าว ฝ่ายปฏิบัติการของบริษัท จะทำการขอเอกสารจากผู้เสนอขายเพื่อทำการสำรวจเบื้องต้น อาทิเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ราคาที่นำเสนอเบื้องต้น จากนั้นบริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัท จึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัท จึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น

5.2 การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัท มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง ผ่านการบริหารงานจากสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทั้งนี้ ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการและทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่จะต้องใช้งบประมาณเบื้องต้นแล้วจึงส่งให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างอีกครั้ง โดยราคาในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจะอ้างอิงจากงบประมาณการก่อสร้าง และเมื่อโครงการเริ่มก่อสร้างจึงจะทำการสั่งซื้อตามความต้องการใช้ในแต่ละวัน ผ่านฝ่ายจัดซื้อโดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดซื้อจะดำเนินการจัดซื้อตามขั้นตอนภายใต้งบประมาณที่กำหนด ซึ่งจะมีการตรวจสอบราคา ตีราคา จัดทำรายงานสรุปการคัดเลือก และแนบใบเสนอราคาจากผู้ขายหรือผู้ให้บริการ พร้อมทั้งนำเสนอให้ฝ่ายงานที่ร้องขอเพื่อทำการคัดเลือกและอนุมัติตามลำดับชั้น หากในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการเปลี่ยนแปลง บริษัทจะทำการเจรจากับผู้ขายให้มีการปรับเปลี่ยนราคาให้เป็นไปตามราคาตลาดแต่หากในกรณีที่บริษัทวิเคราะห์แล้วว่าราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีโอกาสที่จะปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น บริษัท จะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างดังกล่าว

5.3 การออกแบบโครงการ การก่อสร้างและการจัดหาผู้รับเหมาและการสรรหาแรงงาน

บริษัท มีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ตลอดจนก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง โดยเมื่อเริ่มต้นพัฒนาโครงการ ฝ่ายจัดการ , ฝ่ายสถาปัตยกรรมและตัวแทนขาย (Agent) จะประชุมร่วมกันเพื่อออกแบบ กำหนดลักษณะและรูปแบบโครงการให้ตรงกับความต้องการลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการ โดยฝ่ายสถาปัตยกรรมจะทำหน้าที่ในการออกแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม ออกแบบภายในเบื้องต้นก่อนประสานงานให้บริษัทรับออกแบบภายนอกซึ่งมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางออกแบบและกำหนดรูปแบบโครงการที่ชัดเจนอีกครั้ง หลังจากนั้นฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะทำหน้าที่ในการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างตามแบบที่กำหนด โดยบริษัท มอบหมายให้วิศวกรทำหน้าที่ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ตรงตามคุณภาพและกรอบระยะเวลาตามแผนงานที่กำหนด ในขณะที่การจัดหาแรงงานในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอก (Outsource)

โดยแรงงานที่บริษัท ว่าจ้าง Outsource มีทั้งแรงงานก่อสร้างซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้างอาคารและงานสาธารณูปโภค แรงงานสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นแรงงานฝีมือประเภทงานตกแต่งอาคาร งานวางระบบไฟฟ้า ประปาและ

สุขภาพ อาทิจน การเดินสายไฟ การวางท่อประปา เป็นต้น ซึ่งการว่าจ้างแรงงาน Outsource เป็นการบริหารด้านต้นทุนแรงงานเนื่องจากช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายมากกว่าเมื่อเทียบกับการจัดตั้งแผนกขึ้นมาใหม่อย่างเต็มรูปแบบ ที่จะต้องเสียทั้งค่าจ้างพนักงาน รวมถึงต้องมีสวัสดิการต่างๆ บริษัทฯ จึงใช้นโยบายการว่าจ้างผู้รับเหมาจัดหาแรงงานภายนอกเพื่อลดปัญหาดังกล่าวดังได้ บริษัทกำหนดนโยบายให้ในการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาในแต่ละครั้งจำเป็นต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผู้รับเหมาซึ่งจะทำการพิจารณา คัดเลือกจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสิทธิภาพ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน รวมทั้งยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงาน และสถานะการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง และมีการจัดทำรายชื่อผู้รับเหมา (Supplier List) เพื่อเป็นฐานข้อมูลเพื่อมิให้เป็นการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

5.4 การบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุดและการบริหารห้องพัก

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยร่วม จึงได้ดำเนินการมอบหมายให้สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน การเรียกเก็บ “เงินกองทุน” และ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากเจ้าของร่วม เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งภายในห้องชุดและการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ยังมิได้ดำเนินการเก็บค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแผนที่จะดำเนินการเก็บค่าบริการนิติบุคคลสำหรับโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ภายหลังมีการจัดประชุมเจ้าของร่วมโครงการในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 เพื่อแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุดให้ทำหน้าที่บริหารงาน ในขณะที่โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 1 และ The Title หาดราไวย์ เฟส 2 บริษัทฯ มิได้เป็นผู้บริหารนิติบุคคลอาคารชุดในโครงการดังกล่าว นอกจากนี้ สายงานปฏิบัติการและนิติกรรมยังทำหน้าที่ในการติดต่อและประสานงานกับฝ่ายบริการห้องพักและฝ่ายขายและการตลาดเพื่อจัดหาผู้เช่าตามแผนการตลาด อาทิเช่น โครงการการ์นต์ค่าเช่า เป็นต้น

6. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังปฏิบัติตามมาตรการป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ในอาคารนั้นๆ จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เป็นต้น

ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่เคยได้รับการร้องเรียนในประเด็นเรื่องการประกอบกิจการของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

7. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีจำนวนหน่วยที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้ออนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 92 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 366 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าใน การ	จำนวนหน่วยที่ขาย แล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์
			ก่อสร้าง (%)	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	494	160	100%	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	452	120	100%	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	1,118	240	100%	-	-	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	1,083	228	85%	78	324	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในช่วงไตรมาส 3 ปี 64
The Title หาดในยาง เฟส 1	654	252	100%	11	31	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	800	220	100%	3	11	พร้อมโอนกรรมสิทธิ์
รวม	4,601	1,220	-	92	366	

8. การวิจัยและพัฒนา

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการออกแบบภายนอกอาคารและการออกแบบห้องชุดเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมประเภทแนวราบ (Low rise) เน้นพื้นที่สีเขียว และด้วยทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น การออกแบบโครงการที่เป็นเอกลักษณ์ (Unique Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ตลอดจนสภาพแวดล้อมของโครงการที่เน้นความร่มรื่นและให้ความรู้สึกเสมือนการพักผ่อนในโรงแรมหรือรีสอร์ท โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทฯ พัฒนาได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ ได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค รวมทั้งมีการรวบรวมข้อมูลการสำรวจความพึงพอใจและความต้องการของลูกค้า หลังจากการเข้าซื้อห้องชุดของบริษัทฯ จากฝ่ายขาย และทำการประมวลผลรวมถึงวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ และนำไปพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ทั้งทางด้านรูปแบบอาคาร รูปแบบห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และการอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีช่องทางให้ลูกค้าได้แสดงความคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับโครงการเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจสูงสุดผ่านช่องทาง

https://www.facebook.com/pg/thetitlephuket/reviews/?referrer=page_recommendations_see_all&ref=page_internal และ <http://www.rhombho.co.th/th/contact-us> อีกทั้งยังศึกษาถึงผลกระทบต่อกฎหมายและข้อบังคับที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงจากภาครัฐ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงด้านสาธารณสุขและการคมนาคมต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ได้อย่างเหมาะสมและรวดเร็ว นอกจากนี้ศึกษาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ การเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้และวิธีการเพิ่มศักยภาพทางธุรกิจ ตลอดจนเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงของธุรกิจ ให้แก่บริษัท อาทิเช่น การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอาคารชุดในทำเลต่างๆ ทั้งในด้านความต้องการของตลาด การแข่งขัน วิธีการก่อสร้าง ความเป็นไปได้ทางการเงิน เป็นต้น ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทำให้บริษัทฯ สามารถวางแผนกลยุทธ์ทางการตลาดและการดำเนินโครงการต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย

สำหรับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยในปี 2563 จากปัจจัยลบต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งภายในและภายนอกประเทศ กลับทำให้สถานการณ์อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยในปีนี้ ยังไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจน ในทางกลับกัน หลายฝ่ายต่างคาดการณ์ว่า ภาพรวมปีนี้ จะใกล้เคียงกับปี 2562 ที่ผ่านมา หรือกล่าวได้ว่าอยู่ในภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2563 นี้ ททท.ตั้งเป้าหมายว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจะเติบโตในระดับใกล้เคียงกับปี 2562 ที่ผ่านมา โดยตลาดต่างประเทศคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวประมาณ 40.8 ล้านคน และสร้างรายได้ประมาณ 2.02 ล้านล้านบาท และหากสถานการณ์ต่างๆ ดีขึ้น ปัจจัยลบคลี่คลาย อาจเพิ่มขึ้นได้ถึง 42 ล้านคน ส่วนตลาดท่องเที่ยวภายในประเทศ หรือไทยเที่ยวไทย คาดว่านักท่องเที่ยวชาวไทยจะเดินทางท่องเที่ยวในประเทศประมาณ 172 ล้านคน ครั้ง เกิดการใช้จ่ายสร้างรายได้หมุนเวียนในประเทศไทยเป็นมูลค่า 1.16 ล้านล้านบาท ส่งผลให้เกิดรายได้รวมประมาณ 3.18 ล้านล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริบทการท่องเที่ยวในปีนี้อาจจะแตกต่างจากปีที่ผ่านมา นอกจากสภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้อต่อนักท่องเที่ยวแล้ว ยังมีปัจจัยเสี่ยงอื่นๆ เช่น สถานการณ์โควิด และการเมือง เป็นต้น

แนวทางการส่งเสริมการตลาด ททท. ปี 2563

ตลาดต่างประเทศ เจาะกลุ่มคุณภาพ '5 Go'

เน้นการเจาะกลุ่มคุณภาพราย Segment ต่อยอดจากปีที่ผ่านมา 5 แนวทางได้แก่

- Go High เจาะกลุ่มตลาดบนที่มีความสนใจในคุณค่ามากกว่าราคา
- Go New Customer ขยายตลาดกลุ่ม First Visit ลูกค้ากลุ่มใหม่ในพื้นที่เดิมและลูกค้าในพื้นที่ใหม่
- Go Local การท่องเที่ยววิถีถิ่นเพื่อกระจายการเดินทางสู่ชุมชนทั้งเมืองหลักและเมืองรอง
- Go Low Season ทำการตลาดที่สอดคล้องกับพื้นฐานของประเทศ ชูความประเทศไทยในฐานะประเทศแห่งการเกษตรกรรม สายน้ำสายฝนที่มีความสำคัญกับชีวิตความเป็นอยู่ ซึ่งจะเชื่อมโยงกับสินค้าหลักคือ Gastronomy ได้อย่างลงตัว
- Go Digital ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือหลักในการเข้าถึงลูกค้าทั้งเชิงลึกและเชิงกว้าง

ตลาดในประเทศ แบ่งกลุ่มเป้าหมายในหลายมิติ

ตลาดในประเทศจะแบ่งกลุ่มเป้าหมายในหลายมิติ และหลากหลายกลุ่ม ได้แก่

- Gen X กลุ่มอายุ 38-53 ปี
- Gen Y กลุ่มอายุ 18-37 ปี
- Family and Millennial family กลุ่มครอบครัวและกลุ่มครอบครัวยุคใหม่
- Silver age กลุ่มผู้สูงอายุ
- Lady กลุ่มผู้หญิง
- First Jobber กลุ่มเริ่มต้นทำงาน
- Multi-Gen กลุ่มหลากหลายวัย
- Corporate กลุ่มองค์กร

ที่จะมีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายหลัก และกลุ่มเป้าหมายร่วมของภูมิภาค รวมถึงมุ่งเจาะตลาดและขยายตลาดคนไทยให้ทั่วทุกภูมิภาค เพื่อขยายตลาดใหม่ๆ ลดความเสี่ยงจากการพึ่งตลาดกรุงเทพฯ

ขณะที่แผนทางการสื่อสารตลาดในปี 2563 ตลาดในต่างประเทศ คือ "Amazing Thailand ใช้แนวคิดหลัก "Open to the New Shades" มุ่งนำเสนอประสบการณ์ที่ทำให้นักท่องเที่ยวรู้สึกประทับใจจากประสบการณ์จริงและเกินคาดหมาย ที่นักท่องเที่ยวมีต่อประเทศไทย พร้อมกับทำชุดโฆษณาจำแนกตามกลุ่มเป้าหมาย ตลาดในประเทศคือ

Amazing ไทยเท่ ภายใต้แนวคิดหลัก เมืองไทยสวยทุกที่ เท่ทุกสไตล์ ครอบคลุมทุกกลุ่มอายุ เพื่อกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวไทยมีความสุข ความสุข ความภูมิใจในการออกแบบการท่องเที่ยวของตัวเอง และส่งต่อวิถีเที่ยวของตนให้กับผู้อื่นเกิดแรงบันดาลใจออกแบบท่องเที่ยวในสไตล์ตัวเอง



พร้อมกันนี้สนใจจัดทำโครงการ 60 เส้นทางความสุข @เมืองไทย เดอะ ซีรีส์ เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวไทยตลอดปี ภายใต้แรงบันดาลใจของ 3 ฤดูกาลที่แตกต่าง พร้อมกับใช้เส้นทางสร้างสรรค์ระบบการขนส่งของภูมิภาคและใช้พาหนะท้องถิ่นเป็นเครื่องมือส่งต่อการท่องเที่ยวใน 60 เส้นทางความสุขทั่วประเทศ เพื่อเชื่อมโยงเมืองท่องเที่ยวหลักและรอง รวมถึงชุมชน

ปัจจัยเสี่ยงต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปี 2563 มีปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

1. ผลกระทบจากการระบาดของโรค COVID-19 ที่มีการระบาดรุนแรงขึ้น ส่งผลให้เกิดการระบาดไปทั่วโลก กลายเป็นโรคระบาดใหญ่ (Pandemic)
2. การระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลให้ประเทศต่างๆ ปิดกั้นพรมแดนและลด การเดินทางระหว่างประเทศ กระทั่งกระทบเศรษฐกิจการท่องเที่ยว และการให้บริการของสายการบินที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ
3. ถึงแม้ว่าการระบาดของโรค COVID-19 ในประเทศไทยอยู่ในระดับที่ไม่พบการระบาดภายในประเทศและสามารถควบคุมผู้ติดเชื้อจากต่างประเทศ แต่การเปิดรับนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ยังคงต้องดำเนินการอย่างระมัดระวัง
4. การฟื้นตัวของไทยเที่ยวไทย ยังคงมีอุปสรรคจากภาพรวมของเศรษฐกิจ ภายในประเทศที่พึ่งพาเศรษฐกิจระหว่าง ประเทศ ซึ่งขณะนี้อยู่ในภาวะถดถอย

ทิศทางของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ภาคท่องเที่ยวไทยปี 2563 เผชิญปัญหาการระบาดของโควิด และทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ เดิมนั้นไทยเน้นทำการตลาดและพึ่งพานักท่องเที่ยวต่างชาติ จนมีสัดส่วนรายได้ 70% ส่วนไทยเที่ยวไทยเพียง 30% แต่จากนี้แนวโน้มพึ่งพาตนเอง เชื่อว่าจะเป็นกลยุทธ์ที่ทุกประเทศใช้ รวมถึงไทย เพราะไทยเที่ยวไทย เงินใช้จ่ายก็จะหมุนเวียนเศรษฐกิจกันเองในประเทศ ซึ่งก็เป็นทิศทางเดียวกับการพึ่งพาบริโภคในประเทศ แทนส่งออกที่ถดถอยอย่างรุนแรง เมื่อเกิดเหตุการณ์วิกฤตต่าง ๆ ทำให้กระทรวงท่องเที่ยว ปรับเป้าหมายใหม่ สัดส่วนรายได้จากต่างชาติ 65% มาเพิ่มที่คนไทย 35% ให้ได้ภายในปี 2563 และผลักดันปี 2564 สัดส่วนต่างชาติเหลือ 60% และเพิ่มสัดส่วนคนไทยถึง 40% ครั้งแรก



(ที่มา : สมาคมธุรกิจไทยการท่องเที่ยว)

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย เห็นว่า ทางภาคอาจจะพิจารณาแนวทางเพิ่มเติม อาทิ การกระตุ้นตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติประเภทพิเศษ เช่น การมีศูนย์ประสานงานในต่างประเทศ เพื่อให้นักท่องเที่ยวต่างชาติได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเกี่ยวกับมาตรการการเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทย เนื่องจากปัจจุบันข้อมูลบนโลกออนไลน์ยังมีความสับสนในข้อมูลการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทย และสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศในภูมิภาคยุโรปและอเมริกา สามารถควบคุมได้ โดยจำนวน Active Case ไม่ได้เร่งตัวขึ้น รวมถึงการใช้วัคซีนในประเทศที่คาดว่าจะเริ่มใช้ได้ปลายปี 2563 อย่างสหรัฐฯ หลายประเทศในภูมิภาคยุโรป และญี่ปุ่น ได้ผลเป็นที่น่าพอใจ ขณะที่ประเทศไทยไม่มีการระบาดของโควิดเป็นวงกว้าง รวมถึงในช่วงครึ่งหลังของปี 2564 ประเทศไทยอาจจะมีวัคซีนใช้ได้ ซึ่งน่าจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับประชาชน ขณะเดียวกันปัจจัยการเมืองภายในประเทศสงบภายใต้สถานการณ์นี้น่าจะเป็นตัวแปรสำคัญต่อทิศทางการดำเนินมาตรการผ่อนคลายในการเปิดรับให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งขณะนี้หน่วยงานภาครัฐเองก็มีแนวทางที่จะทยอยเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติกลุ่มใหม่ๆ เพิ่มเติมเมื่อสถานการณ์ต่างๆ มีพัฒนาการที่ดีขึ้น จากที่ได้เปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติประเภทพิเศษ (STV) ซึ่งจะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติน่าจะอยู่ที่ประมาณ 7.0 ล้านคน ขณะที่การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวน่าจะอยู่ที่ประมาณ 4.8 แสนล้านบาท โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวที่จะกลับมาฟื้นตัวน่าจะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวจากภูมิภาค ยุโรป ซึ่งเป็นกลุ่มประเทศที่มีการผ่อนคลายมาตรการเดินทางระหว่างประเทศมากที่สุด นอกจากนี้ยังเป็นประเทศในแถบภูมิภาคเอเชียตะวันออกอย่าง ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ เป็นต้น ขณะที่ตลาดนักท่องเที่ยวจีน อาจจะขึ้นอยู่กับนโยบายการเดินทางท่องเที่ยวระหว่างประเทศของทางการจีน

ภาคการณจำนวนนักท่องเที่ยว ปี 2563-2564



(ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.))

ภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

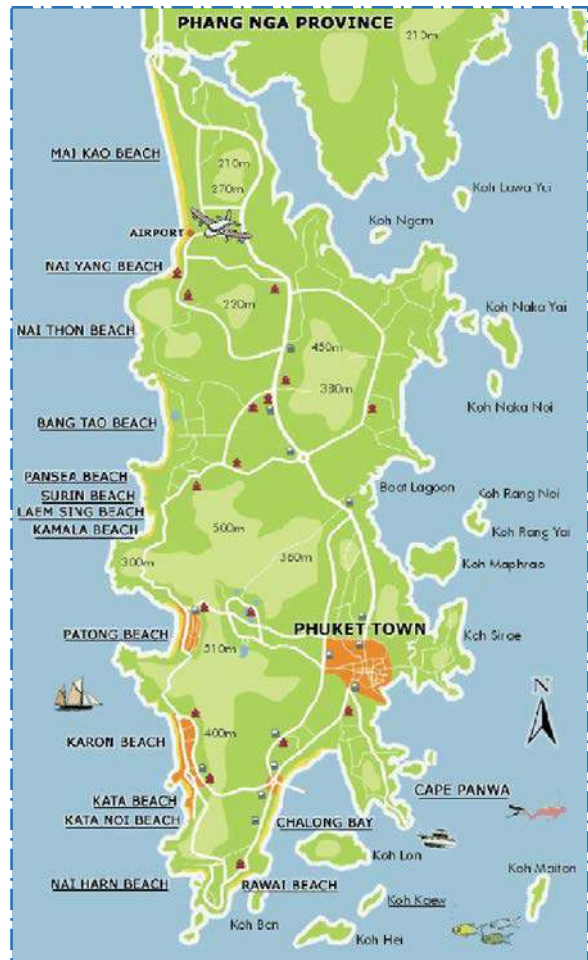
จากแผนที่นี้แสดงให้เห็นลักษณะของตำแหน่งที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและเกาะต่างๆในจังหวัดภูเก็ต โดย

- ทิศเหนือ ติดกับพื้นที่จังหวัดพังงา
- ทิศตะวันออก ติดกับทะเลอันดามัน เป็นด้านที่มีท่าเรือหลัก
- ทิศใต้ ติดกับอำเภอเมืองภูเก็ตและทะเลอันดามัน
- ทิศตะวันตก ติดกับอำเภอกะทู้ และทะเลอันดามัน

พื้นที่ส่วนใหญ่ของเกาะนั้น ล้อมรอบไปด้วยชายหาดและเกาะบริวาร เล็กใหญ่อีกหลายเกาะ ทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพเป็นแหล่งท่องเที่ยวได้โดยรอบทั้งจังหวัด

จังหวัดภูเก็ตนั้นประกอบด้วย 3 อำเภอ คือ อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอถลาง และอำเภอกะทู้ โดยมีถนนสำคัญคือ ถนนเทพกระษัตรี ในด้านการคมนาคมทางน้ำก็สามารถทำได้โดยง่าย หากจะเดินทางด้วยเรือมาจากจังหวัดใกล้เคียง เช่น จังหวัดพังงา กระบี่ แต่หากเป็นเรือท่องเที่ยวขนาดใหญ่ หรือเรือขนส่งสินค้า ก็สามารถทำได้ โดยจังหวัดภูเก็ตมีท่าเรือหลักอยู่ที่ตำบลอ่าวมะขาม ทางทิศตะวันออกของเกาะ ส่วนการคมนาคมทางอากาศ จังหวัดภูเก็ตมีสนามบินนานาชาติ 1 แห่ง มีเที่ยวบินทั้งจากภายในประเทศและภายนอกประเทศ จากกสายการบินชั้นนำ ซึ่งในปัจจุบันได้มีการขยายอาคารผู้โดยสารภายนอกประเทศขึ้นเพิ่มเติม เพื่อรองรับการเดินทางทางอากาศที่เพิ่มมากขึ้น

เศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ตในปี 2563 คาดว่าจะหดตัวสูงขึ้นที่ร้อยละ (-47.6) โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ (-47.9)-(-47.3) ต่อปีหดตัวสูงขึ้นกว่าที่คาดการณ์ไว้ ณ เดือนมีนาคม 2563 ที่คาดว่าจะหดตัวร้อยละ (-17.8) เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่รุนแรงขึ้นและมาตรการ ควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่เข้มงวด เป็นสำคัญ ด้านอุปทาน คาดว่าจะหดตัวอยู่ที่ร้อยละ (-44.7) โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ร้อยละ (-45.0)-(-44.4) เป็นการหดตัวจาก ภาคบริการ ที่หดตัวอยู่ที่ร้อยละ (-45.2) โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ (-45.5)-(-44.9) ต่อปี ปัจจัยที่ส่งผลต่อการท่องเที่ยว ได้แก่ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Coronavirus Disease 2019 : COVID-19) ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวไทยที่เดินทางท่องเที่ยวในประเทศหดตัวลงอย่างมาก จากการที่หลายประเทศได้ดำเนินมาตรการห้ามประชาชนเดินทาง เข้า-ออกประเทศ ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจท่องเที่ยว โดยช่วงไตรมาสแรกเป็นการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีน จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลให้เงินยกเลิกการออกนอก



ประเทศ ต่อมาเมื่อสถานการณ์โรคเริ่ม รุนแรงขึ้น รัฐบาลไทยได้ยกเลิกฟรีซ่าใน 3 ประเทศ คือเกาหลีใต้ ยองกง และ อิตาลี และยกเลิกการตรวจลงตราหรือ Visa on Arrival หรือ VOA ใน 18 ประเทศ ตั้งแต่ 13 มีนาคม 2563-30 กันยายน 2563 เพื่อเป็นมาตรการ ลดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 รวมทั้งได้ใช้มาตรการ บริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน ในทุกเขตท้องที่ทั่วราชอาณาจักร เพื่อควบคุมไม่ให้โรคแพร่ระบาดออกไปเป็นวง กว้างที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2563 นอกจากนี้จังหวัดภูเก็ตก็ได้ออกมาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมการ แพร่ระบาดของโรคติดต่อ อันตรายในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต เช่น มาตรการปิดทางเข้า-ออก ทางบก ทางน้ำ และทาง อากาศ มาตรการปิด สถานที่เสี่ยงและกำหนดมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อาทิเช่น การปิด โรงแรม ปิดพื้นที่สาธารณะต่างๆ อาทิ สวนสาธารณะ สนามมวย สระว่ายน้ำ รวมถึงการที่สายการบิน จำนวนมากหยุดทำการบิน ชั่วคราว ตั้งแต่ 10 เมษายน 2563-12 มิถุนายน 2563 ช่วงปลายไตรมาสที่ 2 เมื่อ สถานการณ์การแพร่ระบาด เริ่มดีขึ้น ไม่พบผู้ติดเชื้อรายใหม่เป็นระยะเวลานานติดต่อกัน ทางการบินจึงผ่อนคลาย มาตรการลงเป็นลำดับ สถานที่ท่องเที่ยวและการให้บริการด้านการท่องเที่ยวกลับมาเปิดได้อย่างสายการบินที่เริ่มเปิด เส้นทางการบิน ภายในประเทศได้ตั้งแต่วันที่ 13 มิถุนายน 2563 โดยยังคงมาตรการเข้ม เฝ้าระวังการแพร่ระบาดของ โรคติดเชื้อ ไวรัสโคโรนา 2019 อย่างเคร่งครัด ด้านอุปสงค์ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ปรับตัวลดลง และเพิ่มความระมัดระวังใน การใช้จ่าย รวมทั้ง

นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติมีจำนวนลดลงจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้การเดินทางท่องเที่ยวและการใช้จ่ายลดน้อยลง

ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจภายในจังหวัดภูเก็ตปี 2563 คาดว่าอัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ (-0.4) ลดลงจากที่ประมาณการไว้เมื่อเดือนมีนาคม 2563 ปัจจัยที่มีผลต่ออัตราเงินเฟ้อจังหวัดภูเก็ต คือ การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 การชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลก ภาวะภัยแล้งที่ส่งผลกระทบต่อภาคเกษตรเป็น ระยะเวลาอันยาวนาน การหดตัวของภาคการท่องเที่ยว อัตราแลกเปลี่ยน รวมทั้งความผันผวนของราคาพลังงาน โดยเฉพาะราคาน้ำมันเชื้อเพลิงขายปลีกและก๊าซหุงต้มที่ผันผวนตามราคาน้ำมันในตลาดโลก

(ที่มา: <http://phuket.nso.go.th/>)

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต ในปี 2563

1. สถานการณ์การระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ส่งผลกระทบไปทั่วโลกและการกลับมาระบาดใหม่ระลอกที่สอง รัฐบาลของแต่ละประเทศต่างมีมาตรการสกัดการแพร่ระบาดด้วยมาตรการต่างๆ เช่น มาตรการปิดเมือง ปิดประเทศ ระวังการเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติชั่วคราว
2. เศรษฐกิจโลกที่ถดถอยลง ประกอบกับค่าเงินบาทที่มีทิศทางแข็งค่าขึ้น
3. ผลกระทบต่อเนื่องจากสงครามการค้าระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา
4. สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ ที่จะส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้บริโภค
5. วิกฤตภัยธรรมชาติ รวมถึงปัญหาภัยแล้ง และหมอกควันจากประเทศเพื่อนบ้าน
6. ราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาดโลกที่มีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น
7. ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว เช่น เหตุการณ์เรือล่ม การก่อการร้าย และโรคระบาดต่างๆ
8. หนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลต่อกำลังซื้อของภาคครัวเรือนลดลง

จำนวนนักท่องเที่ยว (จำนวนนักท่องเที่ยวผ่านสนามบิน+นักท่องเที่ยวผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองขาเข้า) คาดว่าในปี 2563 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวจะอยู่ที่ 9.7 ล้านคน โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ 9.6-9.8 ล้านคน หดตัวสูงขึ้นจากที่คาดการณ์ไว้เมื่อเดือนมีนาคม 2563 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Coronavirus

Disease 2019 : COVID-19) ประเทศจีน และเมื่อสถานการณ์รุนแรงขึ้นจึงเริ่มจำกัดการเดินทางของนักท่องเที่ยวจีนมาตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจีนมีการยกเลิกการเดินทางทั้งหมด ขณะเดียวกันเกิดการแพร่ระบาดไปยังที่ต่างๆ อย่างรวดเร็วและกว้างขวางไปหลายประเทศทั่วโลก ส่งผลให้



(ที่มา : <http://www.industrybiznews.com/>)

นักท่องเที่ยวอีกหลายประเทศต่างก็ไม่มั่นใจ ในสถานการณ์จึงหยุดการเดินทางเช่นกัน ในช่วงปลายไตรมาสแรกการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในประเทศไทยเริ่มทวีความรุนแรงขึ้น ภาครัฐจึงใช้มาตรการที่เข้มงวดขึ้นเพื่อควบคุมการระบาดด้วยวิธีจำกัดการเดินทางและใช้อำนาจตามพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อลดอัตราการแพร่ระบาดของโรค ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจในช่วงการท่องเที่ยวอย่างหนัก จากการลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติและ การเดินทางท่องเที่ยวในประเทศของคนไทย ช่วงปลายไตรมาสที่ 2 เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ ไวรัสโคโรนา 2019 เริ่มดีขึ้น ไม่พบผู้ติดเชื้อรายใหม่เป็นระยะเวลาหลายวันติดต่อกัน นับเป็นสัญญาณที่ดีต่อ ทุกภาคส่วนทั้งภาครัฐ ภาคธุรกิจ และประชาชน ทางกรจึงผ่อนคลายมาตรการลงเป็นลำดับ ทั้งนี้หลังสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ตลาดคนไทยเที่ยวในประเทศน่าจะเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของการท่องเที่ยวในปีนี้ โดยหน่วยงานภาครัฐได้ออกมาตรการดูแลและเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบทั้ง ประชาชนและผู้ประกอบการ ทำกิจกรรมการตลาดเพื่อกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ ผ่านมาตรการ กระตุ้นการท่องเที่ยวต่าง ๆ อาทิเช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภาคประชาชนผ่านการท่องเที่ยวภายในประเทศ ช่วยเพิ่มสภาพคล่องให้ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการ ท่องเที่ยว สนับสนุนการสร้างงานและ



ฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศในองคร่วมระยะเวลาโครงการ 4 เดือน ระหว่าง 1 กรกฎาคม 2563-31 ตุลาคม 2563จะทำให้บรรยากาศและความต้องการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศค่อยๆ กลับมา ซึ่งจะส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจสามารถฟื้นตัวได้หลังสถานการณ์การระบาดผ่านพ้นไป

ประมาณการอัตราการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว



ที่มา: ท่าอากาศยานภูเก็ต, ด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ต จัดว่าเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของชาวต่างชาติและคนไทย ติดอันดับ 1 จาก 100 เมืองที่เป็นจุดหมายการท่องเที่ยวตามรายงานของ Euromonitor International (Market Research) โดยมีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมากขึ้น ประมาณ 8-10% ทุกปี ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและยุโรป เป็นผลจากการขยายสนามบิน และอาคารผู้โดยสาร เพื่อรองรับผู้โดยสาร 13 ล้านคนต่อปี อีกทั้งการเพิ่มเที่ยวบินแบบประจำและเช่าเหมาลำบินตรงไปยังสนามบินภูเก็ตได้โดยไม่ต้องผ่านสนามบินสุวรรณภูมิ ในส่วนอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา โครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ เปิดตัวใน



ภูเก็ตจำนวนน้อยลง จึงส่งผลให้ในปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยทั้งระดับสูงและกลางกำลังเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้บริโภคทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการอยู่อาศัยที่ภูเก็ตและซื้อเพื่อการลงทุน ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อโครงการประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติในแถบยุโรปและเอเชีย เช่น จีน สิงคโปร์ ฮ่องกง ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำงานในภูมิภาคนี้มานาน คู่แข่งกับจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ แคนาดา ที่เป็นกลุ่มผู้ซื้อรายใหม่ซึ่งมักจะซื้อไว้เป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นสถานที่พักผ่อน หรือเพื่อการอยู่อาศัยหลังเกษียณ นอกจากนี้สนามบินภูเก็ตได้เปิดส่วนขยายที่สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากขึ้นอีกจำนวนมาก จึงทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่จะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเพิ่มขึ้น

อนาคตภูเก็ต มุ่งสู่ศูนย์เศรษฐกิจท่องเที่ยวโลก สรุปลักษณะคืบหน้าการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัลจำนวน 6 ด้าน ตามเกณฑ์สมาร์ตซิตี้ ได้แก่ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน ด้านคมนาคมขนส่ง ด้านโครงข่ายการขนส่งทางราง ด้านการขนส่งทางถนน ด้านการขนส่งทางอากาศ ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลได้สนับสนุนงบประมาณก้อนใหญ่เพื่อการก่อสร้างสนับสนุนภูเก็ตให้เติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน จังหวัดภูเก็ตได้รับนโยบายสำคัญจากรัฐบาลจำนวน 5 เรื่อง โดยมี 2 นโยบายสำคัญที่รัฐบาลต้องการจังหวัดภูเก็ตขับเคลื่อนการพัฒนาเพื่อเป็นแบบอย่างแก่จังหวัดอื่นได้แก่ นโยบายจังหวัดภูเก็ตเป็นไมซ์ซิตี้ (MICE = Meeting, Incentive Travel, Conventions, Exhibitions) และนโยบายภูเก็ตสมาร์ตซิตี้ ทั้งนี้ คาดหวังให้ภูเก็ตสร้างสรรค์เศรษฐกิจด้วยการเพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์จังหวัดไม่น้อยกว่า 5 เท่าใน 20 ปีข้างหน้า สามารถรองรับปริมาณนักท่องเที่ยวได้มากกว่า 2 เท่าจากปัจจุบัน นอกจากนี้ สำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (depa) ยังได้ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานสนับสนุนแนวทาง smart mobility, smart safety และ smart economy ทั้งการติดตั้งระบบเก็บข้อมูลด้วยกล้องวงจรปิดในสถานที่สำคัญๆ ในการเดินทาง เช่น แหล่งท่องเที่ยว ท่าอากาศยาน ด่านตรวจ ท่าเรือ และพื้นที่ศูนย์เศรษฐกิจ

(ที่มา : สำนักงานคลังจังหวัดภูเก็ต - รายงานประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต และหน่วยบูรณาการวิจัยและความร่วมมือเพื่อพัฒนาเชิงพื้นที่ (สกว.))

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์สำหรับชาวต่างชาติในประเทศไทย

การรุกเข้ามาของนักลงทุนต่างชาติสู่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา เป็นอีกหนึ่ง “จุดเปลี่ยน” ของธุรกิจโดยต่างชาติที่เข้ามาลงทุนนั้นมาจาก 2 ส่วน คือ ส่วนของบริษัทหรือ “ผู้ประกอบการ” ที่เข้ามาในรูปแบบของการร่วมทุน หรือ การ Joint Venture และในส่วนของ “ผู้บริโภค” หรือที่เรียกกันว่ากำลังซื้อของนักลงทุนต่างชาติ โดยในส่วนของ การเข้ามาในลักษณะของบริษัทหรือผู้ประกอบการนั้นที่เข้ามาในรูปแบบของการ Joint Venture และพบว่าส่วนใหญ่การพัฒนายังคงเป็นตลาดที่อยู่อาศัยและยังคงกระจายตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในโดยเฉพาะในพื้นที่ CBD และตามหัวเมืองท่องเที่ยวหลักทั่วประเทศที่ผ่านมา กลุ่มนักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะนักลงทุนชาวจีนและญี่ปุ่นยังคงให้ความสนใจลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ซึ่งยังคงพบว่า กำลังซื้อต่างชาติยังคงสนใจตลาดคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร วิลล่าตากอากาศในประเทศไทยทั้งในกรุงเทพมหานครและเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น ภูเก็ต พัทยา เชียงใหม่ หัวหิน ชะอำ เป็นต้น แต่จะเลือกตัดสินใจซื้อเฉพาะโครงการที่ยังมองว่าพวกเขายังสามารถกำไรได้เท่านั้น ซึ่งในช่วงที่ผ่านมา พบว่ากลยุทธ์การเจาะลูกค้าต่างชาติในปีที่ผ่านมา ผู้ประกอบการหลายรายยังคงมีการนำโครงการเสนอขายให้แก่กลุ่มนักลงทุนต่างชาติก่อนการเปิดขายในประเทศ โดยผ่านเอเจนซี่ทั้งเอเจนซี่รายใหญ่ในประเทศ และเอเจนซี่จากต่างประเทศ ซึ่งพบว่า หลายโครงการมีการตัดในส่วนของโควตาต่างชาติ 49% ให้เอเจนซี่นำไปขายให้กับกลุ่มนักลงทุนต่างชาติเองด้วยเทคนิคต่างๆ

ช่วงปี 2563 ที่ผ่านมาภาคอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะตลาดที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ต้นปีก็เจอกับความท้าทายแบบเต็มๆ ทั้งจากสถานการณ์ Covid-19 และภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การซื้อขายมีปริมาณที่ลดลง ทำให้ผู้ประกอบการต้องหาวิธีการต่างๆ เพื่อสร้างยอดขายยอดโอนให้ได้มากที่สุด ในขณะเดียวกันรัฐบาลได้มีการส่งจดหมายเชิญ ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อประชุมหาข้อเสนอแนะในการฟื้นฟูธุรกิจหลังโควิด-19 ไปในวันที่ 3 กันยายน 2563 ที่ผ่านมานั้น ทำให้เป็นที่น่าจับตามองว่าในหลากหลายข้อเสนอแนะนั้นพบว่ารัฐบาลหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบได้ทยอยออกมาประกาศ “มาตรการกระตุ้นลูกค้าต่างชาติ” เป็นนโยบายนาร่องที่จะช่วยภาคธุรกิจมากขึ้น

มาตรการกระตุ้นลูกค้าต่างชาติ

- เสนอให้ต่างชาติสามารถเช่าระยะยาว 50-99 ปี จากปัจจุบันกฎหมายไทยคุ้มครองสิทธิการเช่า 30 ปี ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์, กรณีต่างชาติลงทุนเปิดสำนักงานในไทย ให้สามารถเช่ายาว 60-90 ปี โดยทำสัญญาฉบับเดียว ไม่ต้องต่ออายุ
- เสนอให้ชาวต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทย 40 ล้านบาทขึ้นไป+ดำรงการลงทุนอย่างน้อย 5 ปี ให้สามารถซื้อกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ไม่เกิน 1 ไร่ เงื่อนไขต้องใช้เพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามทำการค้า
- เสนอให้ชาวต่างชาติที่ลงทุนในไทยเกิน 5 ล้านบาทขึ้นไป สามารถขอใบอนุญาตมีถิ่นที่อยู่ได้
- ชาวต่างชาติที่ซื้อสมาชิก 2 ล้านบาท ในโครงการ Thailand Elite Card ได้วีซ่า 5 ปี
- ขยายเวลาใบอนุญาต long stay VISA ให้มากกว่า 1 ปี (เสนอ 10 ปี)
- เสนอให้โปรโมตโครงการ “Thailand Best Second Home” แข่งกับมาเลเซีย โดยอาศัยปัจจัยบวกที่ประเทศไทยป้องกันและควบคุมโรคระบาดโควิดได้ดี ทำให้แนวโน้มมีดีมานด์ซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย เป็นบ้านหลังที่ 2 มากขึ้น

(ที่มา : <https://www.prachachat.net/property>, <https://news.fazwaz.co.th/ข่าวอสังหาริมทรัพย์>)

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในประเทศไทย

ในปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศไทยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศก.พัฒนา) ได้คาดการณ์ไว้ว่า แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะหดตัวลงร้อยละ -6.0 และในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 ซึ่งเป็นการขยายตัวจากฐานที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2564 ยังคงมีความ



เสี่ยงในด้านการกลับมาระบอบสองของเชื้อ COVID-19 ในช่วงปลายปี 2563 ความขัดแย้งทางการเมือง ความผันผวนทางเศรษฐกิจของโลก ทำให้ยังมีความเสี่ยงในการชะลอการฟื้นฟูกิจกรรม โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยว โรงแรม ส่งผลให้การจ้างแรงงานกลับเข้าสู่ระบบมีระยะเวลานานมากขึ้น ในด้านตลาดที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้มีการปรับตัวโดยการชะลอการเปิดโครงการใหม่ทั่วประเทศมาตั้งแต่ปี 2562 ก่อนเกิดวิกฤติเศรษฐกิจจากเชื้อ COVID-19 เนื่องจากยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัวจากผลกระทบการประกาศมาตรการป้องกันการกักกัโรคภัยอันตรายหรือมาตรการ LTV เมื่อเดือนเมษายน 2562 และเมื่อเกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยก็ยิ่งหดตัวเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดซึ่งได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการล็อกดาวน์การเดินทางของชาวต่างชาติ ทำให้ออดขายห้องชุดของ ชาวต่างชาติหดหายไปเกือบทั้งหมด

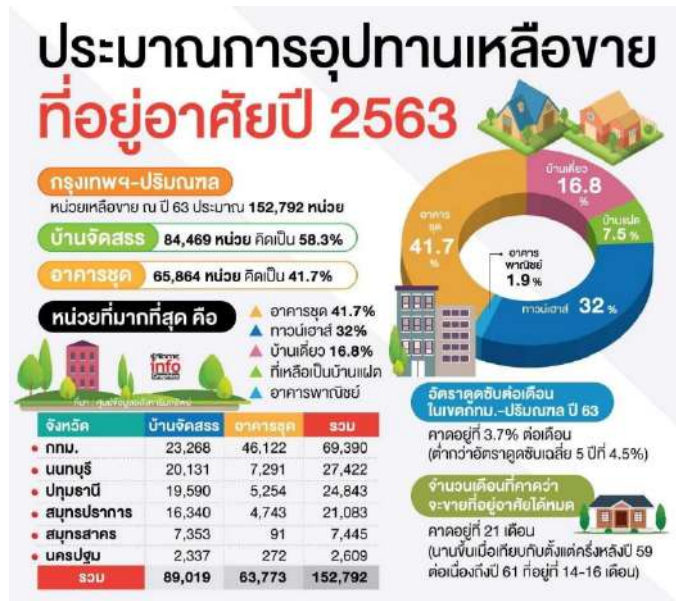
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จากผลกระทบและความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้น จะทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมีการปรับตัว เปิดขายโครงการใหม่ลดลง โดยคาดว่าใน 2563 จะมีจำนวนหน่วย Supply ที่เปิดขายใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) หดตัวลงร้อยละ -46.6 (จาก 148,639 หน่วย ในปี 2562 เหลือ 79,408 หน่วย ในปี 2563) โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรหดตัวลงร้อยละ -34.7 และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหดตัวลงร้อยละ -59.2 ส่วน มูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ หดตัวลงร้อยละ -30.6 (จาก 608,727 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 422,243 ล้านบาท ในปี 2563)

(ที่มา : <https://www.reic.or.th/สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยครั้งแรกปี2563-26>

จังหวัด_869_1610346887_10839.pdf)

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ยังอยู่ในภาวะที่ชะลอตัว พืชเศรษฐกิจจากไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจทั่วโลกเป็นอย่างมาก ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (“อสังหาฯ”) เองก็เป็นหนึ่งในธุรกิจที่ได้รับ ผลกระทบอย่างหนักเช่นกัน โดยธุรกิจอสังหาฯในประเทศไทยนั้น มีกำลังซื้อลดลงไปมากกว่าครึ่ง โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้ารายใหญ่อย่างชาวจีน นอกจากนี้ การที่เหตุการณ์นี้ยังคงลากยาวไปเป็นเวลากหลายเดือน จึงส่งผลกระทบต่อกลุ่มตลาดในประเทศด้วยเช่นกัน โดยทั้งผู้ซื้อรายใหญ่อย่างกลุ่มผู้ประกอบการหรือเจ้าของธุรกิจ และผู้ซื้อรายย่อยอย่างกลุ่มพนักงานบริษัทก็พากันขาดสภาพคล่อง



(ที่มา : <https://ibusiness.co/detail/9620000100934>)

ไปตามๆ กัน จึงทำให้กำลังซื้อภายในประเทศนั้นลดลงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ จะเห็นได้ว่า ไวรัสโควิด-19 ได้สร้างจุดเปลี่ยนต่อธุรกิจอสังหาฯของไทยไปเป็นอย่างมากตั้งแต่เริ่มมีการแพร่ระบาดของเชื้อโรค ทำให้ต้องล็อกดาวน์ประเทศ มีการเว้นระยะห่างทางสังคม หรือ Social Distancing ก่อให้เกิดเป็น New Normal เมื่อคนซื้อไม่กล้าออกมานอกบ้าน ส่งผลให้ผู้ประกอบการเองต้องเร่งปรับตัวเพื่อความอยู่รอด พัฒนาการขายสินค้าผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกช่องทาง พร้อมทั้งมีการจัดกลยุทธ์ต่างๆ ขึ้นมาเพื่อกระตุ้นยอดขายกันอย่างมากมาย แล้วเราในฐานะผู้ซื้อจำเป็นต้องศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม ก่อนตัดสินใจซื้อหรือลงทุนเช่นกัน เพราะธุรกิจนี้ไม่ได้มีเพียงแค่การซื้อเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ยังมีส่วนของการลงทุนเชิงพาณิชย์ด้วย

อสังหาฯเพื่ออยู่อาศัย

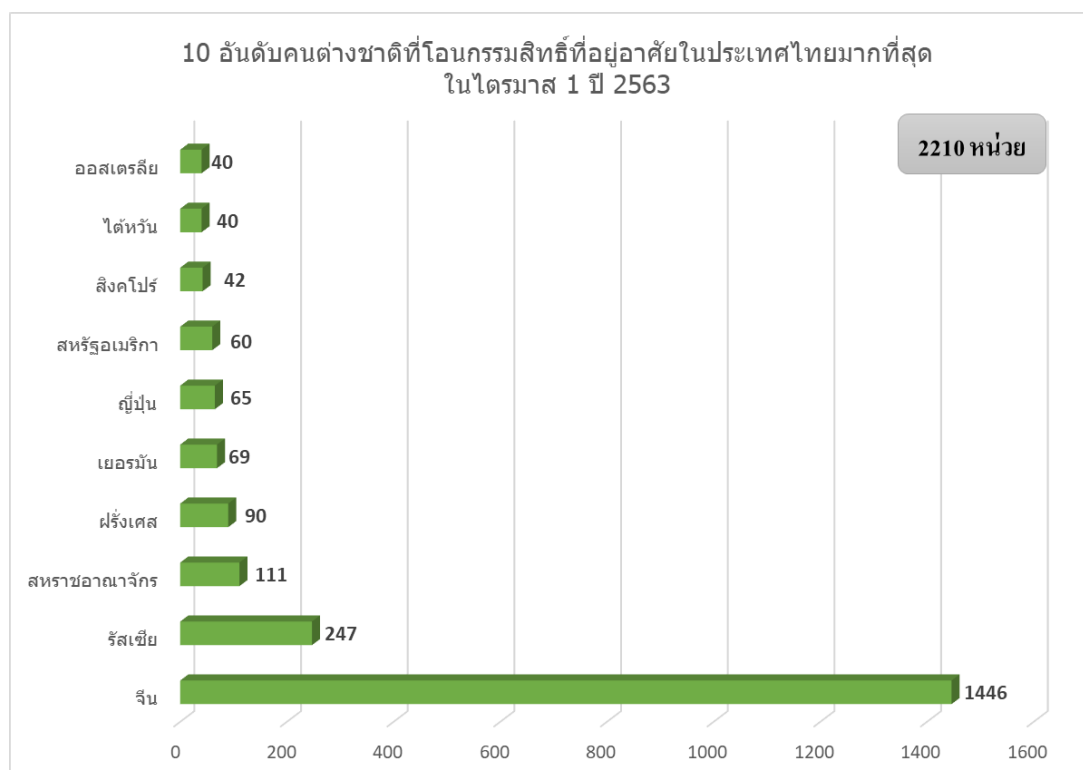
คอนโดมิเนียม ตั้งแต่ปลายปี 2562 เป็นต้นมา มีหลายๆ ปัจจัยที่กระทบต่อการเติบโตของคอนโด ไม่ว่าจะเป็นสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว มาตรการ LTV ของแบงก์ชาติที่ส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ที่ต้องการซื้อหรือลงทุนในคอนโด โดยเฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยตั้งแต่หลังที่ 2 เป็นต้นไป รวมถึงค่าเงินบาทที่แข็งค่า ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายคอนโดมิเนียมจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยผลกระทบดังกล่าวนี้เป็นผลกระทบต่อเนื่องที่ลากยาวมาจนถึงปี 2563 แถมปีนี้ยังมีเรื่องของไวรัส COVID-19 มาซ้ำเติมเข้าไปอีก ทำให้แนวโน้มยอดขายของคอนโดในปี 2563 มีโอกาสที่จะลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยในช่วง 4 ปีที่ผ่านมายอดขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 59,000 หน่วย/ปี (สูงสุดในปี 2561 ที่ 69,352 หน่วย) แต่สำหรับในปี 2563 นี้ คาดว่าจำนวนหน่วยที่ขายได้จะเท่ากับ 31,403 หน่วย ลดลง 22,900 หน่วย (-42.2%) จากปี 2562 ที่มีจำนวนหน่วยที่ขายได้ 54,303 หน่วย ซึ่งเป็นยอดขายที่ต่ำที่สุดในรอบ 5 ปีของคอนโดมิเนียม นอกจากยอดขายที่ลดลงแล้วราคาอสังหาฯก็เริ่มมีการชะลอตัวมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2562 รวมทั้งเริ่มมีประกาศลดราคาคอนโดกว่า 40-50% หลังจากเข้าสู่ปี 2563

บ้าน คือ กลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบ หรือบ้าน ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงตึกแถว ล้วนได้รับผลกระทบจาก COVID-19 อย่างแน่นอน แต่คงจะเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง โดยเฉพาะตลาดทาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่ไม่เกินแนววงแหวนรอบนอก และอยู่ในรัศมีของการเข้าถึงรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายได้ ยังมีความต้องการของผู้ซื้อสูงเมื่อเปรียบเทียบกับบ้านเดี่ยวที่ราคาขยับสูงขึ้นมากในระดับราคามากกว่า 7-10 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่ไม่ต้องการที่จะอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมซึ่งมีข้อจำกัดของขนาดพื้นที่ที่เล็กลงมากและมีราคาแพงเกินไป สำหรับผลกระทบจาก COVID-19 นี้ น่าจะมีผลกระทบกับตลาด ทาวน์เฮ้าส์โดยรวมในทุกระดับราคา โดยคาดว่าในปี 2563 ยอดขายอยู่ที่ 20,026 หน่วย ลดลง 8,673 หน่วย (-30.2%) จากปี 2562 ที่มียอดขายทั้งหมด 28,699 หน่วย ซึ่งราคาก็อาจจะปรับตัวลดลงได้เช่นเดียวกันกับคอนโด แต่คงเป็นเพียงผลกระทบระยะสั้นเท่านั้น อสังหาฯ กลุ่มนี้ จึงเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างน่าสนใจ ทั้งในมุมผู้ประกอบการ และมุมของนักลงทุน โดยเฉพาะกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ในพื้นที่ใกล้เมืองระดับราคา 3-4 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาสำหรับกลุ่มที่เป็นกำลังซื้อหลักในตลาด

(ที่มา : By Krungsri Plearn Plearn)

ศูนย์ข้อมูลเผย ไตรมาส 1/2563 ต่างชาติโอนที่อยู่อาศัยในไทย 76 ชาติ 2,647 หน่วย ลดลง 24% มูลค่า 10,549 ล้านบาท คาดไตรมาส 2 ลดฮวบฮาบ เหตุได้รับผล กระทบเต็มๆ ลุ้นหลังโควิด-19 หยุดระบาดพฤติกรรมต่างชาติดักล่ามาซื้ออสังหาฯ ในประเทศไทย

สำหรับ 10 อันดับคนต่างชาติที่โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทยมากที่สุดในไตรมาส 1 ปี 2563



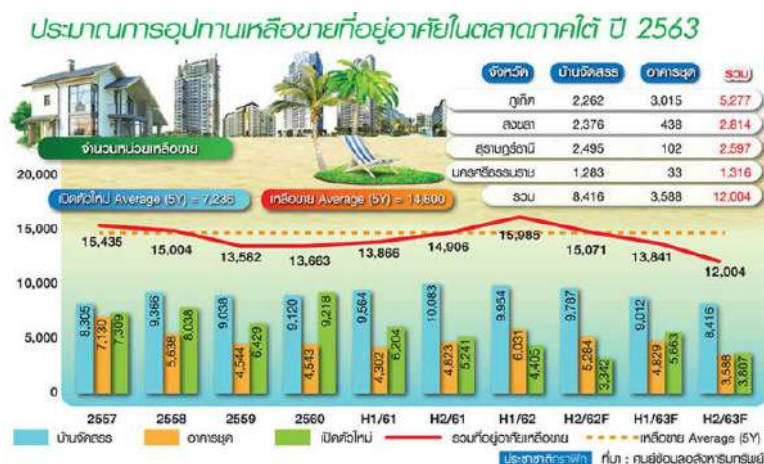
สำหรับ 10 อันดับคนต่างชาติที่โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในไทยมากที่สุดในไตรมาส 1 ปี 2563 ได้แก่ 1. จีน จำนวน 1,446 หน่วย สัดส่วน 54.6% 2. รัสเซีย จำนวน 247 หน่วย สัดส่วน 9.3% 3. สหราชอาณาจักร จำนวน 111 หน่วย สัดส่วน 4.2% 4. ฝรั่งเศส จำนวน 90 หน่วย สัดส่วน 3.4% 5. เยอรมัน จำนวน 69 หน่วย สัดส่วน 3.4% 6. ญี่ปุ่น จำนวน 65 หน่วย สัดส่วน 2.5% 7. สหรัฐอเมริกา จำนวน 60 หน่วย สัดส่วน 2.3% 8. สิงคโปร์ จำนวน 42 หน่วย สัดส่วน 1.6% 9. ไต้หวัน จำนวน 40 หน่วย สัดส่วน 1.5% และ 10. ออสเตรเลีย จำนวน 40 หน่วย สัดส่วน 1.5% ทั้งนี้ การปรับลดลงของยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติดังกล่าว เกิดจากผลกระทบของการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 และภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั่วโลก นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าหลักของอสังหาริมทรัพย์ไทยคือชาวจีน ซึ่งมีสัดส่วนมากถึง 54.6% ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ตั้งแต่เดือนมกราคมทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของคนต่างชาตั่วโดยรวมลดลงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เชื่อว่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของคนต่างชาติในไตรมาส 2 จะปรับลดลงอย่างแน่นอน เนื่องจากได้รับผลกระทบตลอดทั้ง ไตรมาส แม้ว่าประเทศจีนจะเริ่มผ่อนปรนและเปิดประเทศแล้ว รวมถึงชาติอื่นๆ แต่ยังไม่สามารถเดินทางมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ของไทยได้ (ที่มา : <https://www.reic.or.th/News/RealEstate/442067>, ผู้จัดการรายวัน 360 องศา)

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ต

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ จังหวัดภูเก็ต เปิดเผยว่า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตได้รับผลกระทบจากการระบาดของโควิด-19 ค่อนข้างหนัก เพราะเศรษฐกิจของภูเก็ตพึ่งพาการท่องเที่ยวเป็นหลัก และส่งผลต่อเนื่องถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่ตลาดแนวราบยังไปได้ มีเพียง 2 กลุ่มคือ ทาวน์โฮมราคาต่ำ 3 ล้านบาท กับบ้านระดับราคา 8-10 ล้านบาท ในกลุ่มนี้บ้านรูปแบบพูลวิลล่าเป็นตลาดที่ต่างชาติให้ความสนใจ เพราะเชื่อมั่นระบบสาธารณสุขของไทยในการจัดการกับโควิด-19 ด้านตลาดคอนโดมิเนียมหลังกำลังซื้อในประเทศหายไป กลายเป็นตลาดเพื่อการลงทุนซึ่งเน้นลูกค้าต่างชาติเป็นหลักมี จีน รัสเซียและยุโรป ปัจจุบันน่าเป็นห่วง ต่างชาติเดินทางมาโอนไม่ได้ เจ้าของโครงการต้องแบกรับค่าส่วนกลางแทน นอกจากนี้ยังต้องจ่ายผลตอบแทนที่การันตีไว้กับลูกค้า ซึ่งเป็นแนวทางการขายที่ดึงดูดความสนใจลูกค้า ด้วยผลตอบแทนเริ่มต้นที่ 6% จนถึง 10% ภายในระยะเวลาที่โครงการกำหนดซึ่งขั้นต่ำ 3 ปี

ตลาดซื้อลงทุนเริ่มเติบโตอย่างมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ก่อนหน้านั้นประมาณ 5 ปีก่อน ตลาดคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มขยายตัวอย่างมาก กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นคนไทย ซื้อเพื่อปล่อยเช่าช่วงประมาณปี 2560 มีผู้ประกอบการจากส่วนกลางเข้ามาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมจำนวนมากปีเดียวเกือบ 1 หมื่นยูนิต ทำให้เกิดภาวะโอเวอร์ซัพพลาย มีสินค้าเหลือขายมาก ก็ต้องปรับ

ไปขายเพื่อการลงทุนในรูปแบบมีการประกันผลตอบแทน โดยเน้นลูกค้าต่างชาติเพราะกฎหมายเปิดให้ต่างชาติถือครองกรรมสิทธิ์ในคอนโดมิเนียมได้ 49% และยังสามารถครอบครองในลักษณะลีสโฮสต์ อีก 51% เท่ากับทั้ง 100% เป็นต่างชาติทั้งหมด ในส่วนนี้ประเมินว่ามีอยู่ประมาณ 2,000-3,000 ยูนิต ปัจจุบันคอนโดมิเนียมในจังหวัดภูเก็ตมี



ประมาณ 1-2 หมื่นกว่ายูนิต ก่อนที่จะมีการแพร่ระบาดของโควิด-19 มีทั้งโครงการแนวสูงและแนวราบ ปัจจุบันยังไม่มีความคืบหน้า เพราะมีหลายโครงการหลายแปลง ซึ่งใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง เมื่อโควิด-19 แพร่ระบาดก็ชะงักไป ด้านราคาที่ดินในจังหวัดภูเก็ตช่วงโควิด-19 ราคาไม่ลด เพราะเจ้าของส่วนใหญ่เป็นแลนด์ลอร์ด ไม่มีความเดือดร้อน แต่ถ้าเป็นเจ้าของที่ดินรายย่อยราคาจะปรับลดลง บางแปลงลดกว่า 20% ซึ่งถือว่าลดค่อนข้างมากสำหรับจังหวัดภูเก็ต เพราะสมัยก่อนแค่ต่อรองก็ไม่ค่อย วนนี้ยอมขายยอมลดราคา มีทั้งที่ติดทะเล ไม่ติดทะเล และในเมืองประธานหอการค้าจังหวัดภูเก็ต กล่าวว่า ต้องการเสนอให้รัฐบาลหันกลับมามองเรื่องการขยายกรณีการถือครองสิทธิ์ในลักษณะลิสโฮลด์ จาก 30 ปี เป็น 50 เพราะตนเห็นว่าจะเป็นการดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศและยังเป็นการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยในระยะยาวได้อีกทางหนึ่งด้วย

(ที่มา <https://ucdnews.com/archives/2175/>.)

การแข่งขันด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ต ใช้มุกอันดามัน เกาะที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย แวดล้อมด้วยเกาะเล็กเกาะน้อย 32 เกาะ บนมหาสมุทรอินเดีย เคยเป็นแหล่งอุดมสมบูรณ์หินแร่ ดีบุก แต่วันนี้นักกลายเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลติดอันดับระดับโลก หาดทรายขาวสวย ทะเลน้ำใสและศิลปวัฒนธรรมที่ไม่เหมือนใคร บนพื้นที่จำกัด 543 ตารางกิโลเมตร หากพูดถึงเมืองที่น่าลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ นอกจากกรุงเทพฯ และเขตปริมณฑลแล้ว “ภูเก็ต” เป็นเมืองท่องเที่ยวที่น่าสนใจอีกจังหวัดหนึ่ง เมื่อดูจากปัจจัยการเติบโตในด้านต่างๆ จะเห็นได้ว่าภูเก็ตเป็นเมืองที่มีศักยภาพอย่างมาก ทั้งในแง่ของการท่องเที่ยว และการลงทุน ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในโซนติดทะเลที่สามารถดึงดูดลูกค้าที่มีกำลังซื้อได้ โดยตลาดคอนโดมิเนียมในภาพรวมของภูเก็ตนั้นเจาะกลุ่มเป้าหมายสำหรับเป็นบ้านหลังที่ 2 หรือ ซื้อเพื่อปล่อยเช่าให้นักท่องเที่ยว และอีกกลุ่มเป้าหมายหนึ่งที่สำคัญคือ สำหรับกลุ่มคนที่ทำงานอยู่ในพื้นที่ จ.ภูเก็ต ซึ่งมีอยู่หลากหลาย นอกจากนี้ยังพบว่าภูเก็ตเองเป็นแหล่งสถาบันการศึกษานานาชาติมากมาย จึงทำให้จังหวัดภูเก็ตยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ซึ่งความต้องการนี้สวนทางกับพื้นที่ของภูมิภาคของภูเก็ตที่มีลักษณะเป็นเกาะ ทำให้ที่ดินเริ่มมีจำกัด ดังนั้นโครงการคอนโดมิเนียมจึงกลายเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับประชากรแฝงของภูเก็ตที่เดินทางไปทำงานหรือไปศึกษาต่อ

ภาพรวมที่อยู่อาศัย จ.ภูเก็ต ในช่วงครึ่งแรกของ 2563 ว่า มีที่อยู่อาศัยทั้งหมด อยู่ที่ 8,984 ยูนิต มากที่สุดในภาคใต้ที่มีชัยพลายทั้งหมด 17,087 ยูนิต โดย 5 อันดับแรกที่มีหน่วยเหลือขายมากที่สุดกระจุกตัวอยู่ใน จ.ภูเก็ต ทั้งหมด ประกอบด้วย 1. หาดบางเทา-หาดสุรินทร์ 1,886 ยูนิต 2. เทพกษัตริ-ศรีสุนทร 1,461 ยูนิต 3. หาดในยาง-หาดไม้ขาว 1,362 ยูนิต 4. เกาะแก้ว-รัชฎา 1,042 ยูนิต และ 5. หาดกมลา 858 ยูนิต ส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยภาคใต้ในช่วงครึ่งหลังปี 2563 คาดว่าจะมีจำนวนที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 17,688 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 84,285 ล้านบาท ภาคใต้ถือว่าเป็นภาคที่สถานการณ์หนักที่สุด เนื่องจากการขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่ผ่านมาพึ่งพิงกับการท่องเที่ยวเป็นหลัก ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงถูกกับกำลังซื้อของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และจังหวัดภูเก็ตหนักที่สุดเพราะ 90% ของระบบเศรษฐกิจพึ่งพาการท่องเที่ยว ภายหลังจากปิดเมืองเพื่อควบคุมการระบาดของโควิด-19 วิกฤตครั้งนี้ถือว่ารุนแรงต่อระบบเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตมากที่สุดในรอบหลายปี ต้องพึ่งพากับธุรกิจท่องเที่ยว ส่งผลกระทบคนซื้อบ้านต้องทิ้งตัว และยอดปฏิเสธสินเชื่อสูง ผู้ที่ยื่นซื้อบ้านผ่านการอนุมัติแต่ละหน่วยจะยื่นคนที่ 3-4 จากเดิมคนที่ 2 ก็ผ่านการอนุมัติ ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์จึงตกลง ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 และต่อเนื่องมาถึงไตรมาส 3

อย่างไรก็ตามศูนย์ข้อมูลฯได้ประมาณการว่าในปี 2563 จะมีที่อยู่อาศัยเหลือขายอยู่ในตลาดจำนวน 8,966 หน่วย ประกอบด้วยอาคารชุดจำนวน 5,679 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 1,510 หน่วย บ้านเดี่ยวจำนวน 937 หน่วย บ้านแฝดจำนวน 786 หน่วย และอาคารพาณิชย์จำนวน 54 หน่วย เป็นโครงการเปิดขายใหม่จำนวน 2,700 หน่วย ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 2 ปีที่มีการเปิดขายปีละประมาณ 4,800 หน่วย คาดว่าในปี 2563 อัตราดูดซับจะลดทุกกลุ่มประเภทที่อยู่อาศัยโดยลดเหลือประมาณร้อยละ 1.1-1.8 และที่อยู่อาศัยเหลือขายจะยังคงเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะกลุ่มอาคารชุดจึงต้องเพิ่มความระมัดระวังในการลงทุน ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยซึ่งแสดงถึงอุปสงค์ที่แท้จริงคาดการณ์ในปี 2563 ก็จะลดลงมาอยู่ที่ 6,553 หน่วย ลดลงร้อยละ -18.1 มีมูลค่าประมาณ 14,401 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -40.2 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยที่มีมูลค่า 19,157 ล้านบาท ด้วยภาพรวมดังกล่าวผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับกลยุทธ์การเสนอขาย โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ที่มีอัตราการดูดซับชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่องจากช่วงต้นปี 2562 และคาดว่าจะต่อเนื่องมาถึงปี 2563

แนวโน้มคอนโดมิเนียมในภูเก็ต ตลาดคอนโดมิเนียมในภูเก็ตปี พ.ศ. 2563



(ที่มา <https://www.bluechipthai.com/> <https://www.reic.or.th/>)

คาดว่าน่าจะได้รับผลกระทบอย่างใหญ่หลวงจากสถานการณ์ไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่หรือโควิด-19 เนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมเป็นชาวต่างชาติเป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 90 และชาวต่างชาติที่ซื้อคอนโดมิเนียมที่เป็นกลุ่มหลักคือชาวจีนฮ่องกง สิงคโปร์ ซึ่งเป็นประเทศที่ได้รับผลกระทบหนักจากไวรัสโคโรนา และในช่วงที่เริ่มมีการแพร่ระบาดพบว่านักท่องเที่ยวชาวจีน ฮ่องกง สิงคโปร์ ได้ลดจำนวนลงเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้นักท่องเที่ยวยุโรปยังลดการ

เดินทางเข้ามาในประเทศในแถบเอเชีย รวมถึงประเทศไทยอีกด้วย และคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์ไวรัสโคโรนาจะลากยาวไปอีก 6 เดือน แนวโน้มในปี 2563 จากสถานการณ์ไวรัสโคโรนา (โควิด-19) ทำให้ส่งผลกระทบต่อในแง่ลบ อุปสงค์ อุปทานและราคาขายของคอนโดมิเนียมน่าจะมีแนวโน้มลดลง

สำหรับคู่แข่งทางตรงของบริษัท ได้แก่ ผู้ประกอบการขนาดเล็กถึงขนาดกลางซึ่งพัฒนาโครงการและเปิดขายในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ขายของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการของผู้ประกอบการรายอื่นที่เปิดขายบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการต่าง ๆ ของบริษัท

พื้นที่	ชื่อโครงการ	ชื่อผู้พัฒนาโครงการ	จำนวน หน่วย	ราคาขาย
หาดในยาง	Royal Lee The Terminal Phuket	Phuket Sirinath Property Co., LTD.	513	เริ่มต้น 3.6 ถึง 9 ล้านบาท
	Vip Great Hill	VIP Thailand	215	เริ่มต้น 1.7 ถึง 2.6 ล้านบาท
	The Happy Place Condo Airport	Nichols Perfect Properties Co.,LTD.	147	เริ่มต้น 2.5 ถึง 4.5 ล้านบาท
	Beachfront Bliss	Ten Trillion Co., LTD.	96	เริ่มต้น 4.7 ถึง 10 ล้านบาท
หาดบางเทา	Laya Resort Phuket	Delsk Group	922	เริ่มต้น 3.2 ถึง 6.9 ล้านบาท
	Oceana Surin	Ocean Group Asia	886	เริ่มต้น 4.5 ถึง 10 ล้านบาท
	Mida Grande Resort Phuket	Allhands Marketing	445	เริ่มต้น 3 ถึง 10 ล้านบาท
	Skypark	Laguna Property	416	เริ่มต้น 3.4 ถึง 10 ล้านบาท
หาดกมลา	Oceana Kamala	Ocean Group Asia	126	เริ่มต้น 2.9 ถึง 16 ล้านบาท
	M Gallery Residences Mont	Kamala Beach Resort and Hotel	236	เริ่มต้น 6.5 ถึง 10 ล้านบาท
	Azure Lakeside	Management Co., Ltd.		
	The Marin Phuket	Phuket Smile (Thailand) Co., Ltd.	262	เริ่มต้น 4.9 ถึง 6.9 ล้านบาท
	Citygate Kamala Beach -	Citygate Exclusive Development	408	เริ่มต้น 4.2 ถึง 10 ล้านบาท
	Phuket	Co., Ltd		
หาดป่าตอง	City Life Condo Patong	City Life Condo Patong	273	เริ่มต้น 2 ถึง 5 ล้านบาท
หาดกะตะ	Q Concept Condominium	Q Concept Condominium	44	เริ่มต้น 4 ถึง 5.9 ล้านบาท
	VIP Kata 2 Condominium	Phuket9 Co., Ltd.	209	เริ่มต้น 4.2 ถึง 10 ล้านบาท
หาดราไวย์	The Proud Condominium Rawai	The Proud	48	เริ่มต้น 3.2 ถึง 7.3 ล้านบาท
	Calypso Garden Residences	EVG Development	86	เริ่มต้น 4 ถึง 9.9 ล้านบาท
	VIP Mercury	VIP holdings group	553	เริ่มต้น 2 ถึง 10 ล้านบาท

ที่มา ธนาคารอาคารสงเคราะห์,website ของแต่ละบริษัท



ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทตลอดจนผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการพัฒนาโครงการและประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

เนื่องจากแผนธุรกิจของบริษัท ณ ปัจจุบัน ที่มุ่งเน้นพัฒนาสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำการวิจัยศึกษา ตลอดจนเข้าใจพฤติกรรมของผู้บริโภคเป็นอย่างดี จึงทำให้ในอนาคตหากบริษัทขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคอื่นซึ่งบริษัทไม่เคยมีการพัฒนาโครงการหรือมีฐานลูกค้ามาก่อน อาจทำให้บริษัทต้องเผชิญความเสี่ยงอยู่หลายประการ อาทิเช่น การไม่สามารถรับรู้ตราสินค้าของผู้บริโภค การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการไม่ตรงความต้องการผู้บริโภค ข้อบังคับและข้อกฎหมายที่มีความแตกต่างกันในแต่ละจังหวัด เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนอย่างรอบคอบและระมัดระวัง อาทิเช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวม สภาวะการแข่งขันในทำเลที่บริษัทพัฒนาโครงการ ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

บริษัทฯ เชื่อว่า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและสามารถตอบสนองได้ตรงความต้องการของผู้บริโภคเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการแข่งขันในอุตสาหกรรมเช่นเดียวกัน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อาศัยได้อย่างครบถ้วน ด้วยการพัฒนาแนวคิดและรูปแบบที่มีเอกลักษณ์ในแต่ละโครงการ รวมถึงการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่อยู่ในทำเลชุมชนที่มีศักยภาพและมีการคมนาคมสะดวก ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้อุปกรณ์ตกแต่ง เพอร์เนเจอร์และสุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม รวมถึงกำหนดกลยุทธ์ด้านการตลาดการส่งเสริมการขายต่างๆ และการวางแผนการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความได้เปรียบเชิงการแข่งขัน และเพื่อบริหารยอดขายให้เป็นไปตามเป้าหมายและบริษัทฯ ยังคงพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้โครงการคอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เทียบกับคู่แข่งรายอื่นๆ ได้

2. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

หลักการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ คือ เมื่อมีการทำสัญญาครบถ้วน และมีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จสามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น หากการก่อสร้างโครงการล่าช้า บริษัทฯ จะไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าและรับรู้รายได้จากการขาย ซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายการรับชำระเงิन्दาวนในสัดส่วนที่สูง คือ ลูกค้าชาวไทย เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา 100,000-200,000 บาท เงินดาวน์ร้อยละ 15-20 ของมูลค่าขาย และ ลูกค้าชาวต่างชาติ เงินจอง 100,000 บาท เงินทำสัญญา ร้อยละ 25 ของมูลค่าขายและเงิन्दาวน ร้อยละ 50 ของมูลค่าขาย ส่งผลให้ลูกค้าส่วนใหญ่ที่ได้มีการจองซื้อและผ่อนชำระแล้วจะไม่ทิ้งเงิन्दาวนและจะรอจนสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ดังกล่าวได้ค่อนข้างแน่นอน โดยในระหว่างที่ยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ จะได้รับเงินชำระล่วงหน้าหรือเงิन्दาวนจากลูกค้าที่จองซื้ออย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้ แต่บริษัทฯ จะมีเงินทุนหมุนเวียน มีสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจโดยไม่ติดขัด ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีการควบคุมและเพิ่มความเข้มงวดในส่วนการก่อสร้างให้

เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้มากยิ่งขึ้น ณ ปัจจุบันยังมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอีก 1 โครงการ คือ THE TITLE V (Rawai-Phuket)

3. ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตไม่ตรงตามเป้าหมายเนื่องจากลูกค้าไม่โอนตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทฯ นั้น ในสัญญาดังกล่าวบริษัทฯ จะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดเมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 10.00-15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติเป็นกลุ่มลูกค้าที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยเนื่องจากมีภูมิลำเนาหลัก

อยู่ในต่างประเทศ และจะสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดินทางเข้ามายังประเทศไทยตามฤดูกาลท่องเที่ยว จะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทอย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00-75.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญา ตามลำดับ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายห้องชุดให้แก่ลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่อพักอาศัยจริง (Real demand) มากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร โดยสำหรับลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระเงินให้แก่บริษัทเป็นรายเดือนตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขายจนถึงวันที่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติจะชำระเงินดาวน์ตามงวดการก่อสร้าง ในขณะที่เงินส่วนที่เหลือจะชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 85.00-90.00 ของมูลค่าห้องชุดสำหรับลูกค้าชาวไทยและประมาณร้อยละ 25.00-50.00 ของมูลค่าห้องชุด ตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการติดตามการชำระเงิน โดยมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระเป็นรายเดือนและกำหนดให้ฝ่ายบัญชีการเงินเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระ โดยมีมาตรการ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินดาวน์	การดำเนินการ
เกินกว่า 30 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line และ WhatsApp
เกินกว่า 90 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ติดตามทวงถามผ่านทาง Email SMS โทรศัพท์ โปรแกรม Line, WhatsApp และส่งจดหมายทวงถาม
เกินกว่า 120 วันนับจากวันครบกำหนดชำระ	ส่งจดหมายยึดเงินดาวน์ และดำเนินการยึดเงินดาวน์

จำนวนหน่วยที่ลูกค้าจอง/ทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้ออกรวมสิทธิ์ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังมิได้ส่งมอบ			ระยะเวลาที่คาดว่าจะออกรวมสิทธิ์
	จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วนต่อมูลค่ารวม ประมาณ (ร้อยละ)	
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	-	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	78	324	89	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในช่วงไตรมาส 3 ปี 64
The Title หาดในยาง เฟส 1	11	31	8	พร้อมออกรวมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	3	11	3	พร้อมออกรวมสิทธิ์
รวม	92	366	100	

4. ความเสี่ยงจากความต่อเนื่องของรายได้และความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก

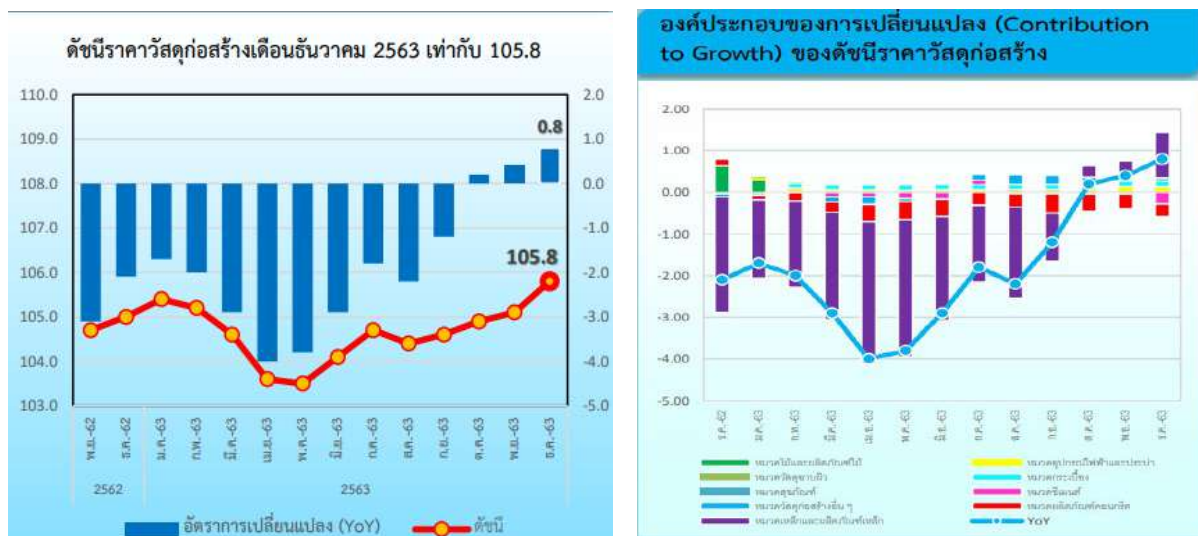
บริษัทมีรายได้จากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นหลัก โดยนับแต่จัดตั้งบริษัทจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการทั้งสิ้นจำนวน 6 โครงการ โดยระหว่างปี 2556-2563 บริษัทมีรายได้ที่พึ่งพิงจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียมเป็นสัดส่วนเกินกว่าร้อยละ 90.00 ของรายได้รวม จึงทำให้บริษัทอาจมีความเสี่ยงหากภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมในพื้นที่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทเกิดภาวะอัมตวัหรือเข้าสู่ภาวะถดถอย ซึ่งอาจจะกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ตามนโยบายการบัญชีของบริษัท บริษัทจะทำการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อ (“โอนกรรมสิทธิ์”) อย่างไรก็ตาม บริษัทยังพัฒนารูปแบบธุรกิจเป็นแบบคอนโดเทล เพื่อลดความเสี่ยงจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว เพื่อให้เกิดรายได้นอกเหนือจากการพักอาศัยในบางช่วงเวลา ซึ่งความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มที่สูงขึ้นมาก ซึ่งการแต่งตั้ง Best Western Inc. จะส่งผลดีต่อบริษัท เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างความสัมพันธ์ต่อลูกค้า ที่ซื้อห้องในโครงการของเราแล้ว ยังทำให้เกิดรายได้ประจำ (Recurring Income) ในอนาคตอีกด้วย

มูลค่าที่ขายแล้วและรอออกรวมสิทธิ์และมูลค่าคงเหลือขาย ของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้วและรอออกรวมสิทธิ์ (ล้านบาท)	มูลค่าคงเหลือขาย (ล้านบาท)	สถานะ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	-	29	พร้อมขายและออกรวมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	-	9	พร้อมขายและออกรวมสิทธิ์
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	324	759	โครงการจะแล้วเสร็จพร้อมโอนได้ในช่วงไตรมาส 3 ปี 64
The Title หาดในยาง เฟส 1	31	80	พร้อมขายและออกรวมสิทธิ์
The Title หาดในยาง เฟส 2	11	10	พร้อมขายและออกรวมสิทธิ์
รวม	366	887	

5. ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงมีหน่วยงานภายในเพื่อทำหน้าที่ก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างด้วยตนเอง จึงทำให้บริษัทสามารถควบคุมงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบแผนงานที่กำหนดผ่านฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง โดยฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ในการกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ ซึ่งฝ่ายควบคุมงานก่อสร้างจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมดซึ่งได้แก่ อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น และจะคำนวณเผื่อค่าความผันผวนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในต้นทุนของโครงการไว้ในงบประมาณการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต



(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2563 เท่ากับ 105.8 เทียบกับเดือนธันวาคม 2562 สูงขึ้นร้อยละ 0.8 (YoY) ปรับตัวดีขึ้นเป็นเดือนที่สามหลังสถานการณ์โควิดเริ่มคลี่คลายและขยายตัวสูงสุดในรอบ 2 ปี ซึ่งเป็นการสูงขึ้นในเกือบทุกหมวดสินค้า โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กสูงขึ้นร้อยละ 5.4 ตามต้นทุนวัตถุดิบและความต้องการที่ค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตามหมวดซีเมนต์ และหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตยังคงลดลง เนื่องจากสินค้าล้นตลาด จากการที่ภาคการก่อสร้างยังคงชะงัก แต่เริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นจากโครงการก่อสร้างภาครัฐ

(ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า)

6. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต บริษัทได้ดำเนินการแสวงหาช่องทางการจัดหาที่ดินเพิ่มเติม อาทิเช่น การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การสืบทอดที่ดินโดยผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลาย ตลอดจนการจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่ติดเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดี เป็นต้น ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมจะให้ความสำคัญกับการตรวจสอบที่มาของกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นพิเศษเนื่องจากที่ดินในจังหวัดภูเก็ตมักมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์อยู่บ่อยครั้ง

อาทิเช่น การตรวจสอบใบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) เป็นต้น จากนั้น บริษัทจึงจะทำการพิจารณาศักยภาพของทำเลที่ตั้งและวิเคราะห์ประสิทธิภาพและความเหมาะสมของขนาดและรูปร่างของที่ดินว่าสามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นเพียงพอ มีจุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น

บริษัทได้ดำเนินการลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความรู้และประสบการณ์ในการออกสำรวจตรวจสอบที่ดินทุกแปลงก่อนที่เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน รวมถึงการรังวัดขอบเขต หรือหากมีข้อสงสัยในประเด็นเรื่องความกว้างเขตทาง ความเป็นสาธารณะ ประเด็นระเบียบ ข้อห้าม ของทางราชการ ผังเมือง แนวเวนคืนที่ดิน การเชื่อมทาง หรือประเด็นอื่นๆ บริษัทมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ประสานงานเพื่อขอคำรับรองจากหน่วยราชการต่างๆ นอกจากนี้ กระบวนการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน จะดำเนินการผ่านรูปแบบของกรรมการ ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงที่มีความเชี่ยวชาญในด้านที่ดินและการพัฒนาที่ดิน ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมายและข้อกำหนดของราชการ ด้านบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถซื้อที่ดินที่มีคุณภาพและราคาที่ดินที่เหมาะสมเพื่อสามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจตามที่บริษัทกำหนดไว้ได้

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบ และกฎหมายซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงมอบหมายให้ฝ่ายปฏิบัติการและนิติกรรมดำเนินการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงของข้อกฎหมายต่างๆ อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างถูกต้องอย่างสม่ำเสมอและไม่เกิดปัญหาในอนาคต ซึ่งการปฏิบัติตามดังกล่าวจะทำให้บริษัทปรับตัวและแก้ไขการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างทัน่วงทีและไม่มีความจำเป็นที่จะต้องดัดแปลงแบบแผนของโครงการในภายภาคหน้าในกรณีที่บริษัท ไม่ได้ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นต้นเหตุให้เกิดค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นแก่บริษัท

8. ความเสี่ยงจากการที่อัตราค่าไรขั้นต้นของบริษัทลดลงเนื่องจากต้นทุนที่ดินในการพัฒนาโครงการมีราคาสูงขึ้น

การดำเนินการในระยะแรกของบริษัท ตั้งแต่ปี 2532 จนถึงปี 2550 มีวัตถุประสงค์หลักในการประกอบธุรกิจด้วยการซื้อขายที่ดินเพื่อเก็งกำไรในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นหลัก โดยต่อมาในปี 2551 กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ได้เล็งเห็นโอกาสว่าที่ดินที่บริษัทครอบครองอยู่นั้นอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพจึงได้เจรจาเพื่อขอซื้อหุ้นจากกลุ่มของผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินที่บริษัทถือครองมาพัฒนาต่อ ยอดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนั้น ในอนาคต หากกรณีที่บริษัทพัฒนาโครงการโดยใช้ที่ดินบริเวณอื่นซึ่งไม่ใช่ที่ดินที่ได้มาในอดีตจึงอาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่มีอัตราค่าไรขั้นต้นที่ลดลงได้

อย่างไรก็ดี ก่อนการพิจารณาลงทุนในโครงการใดๆ นั้น บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างรอบคอบและระมัดระวัง ทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเมื่อผลการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแสดงให้เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ และสามารถสร้างผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมได้ บริษัทจึงจะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป

9. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงตัวแทนขาย

เนื่องจากฐานลูกค้าหลักของบริษัทส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ ดังนั้น นอกจากทีมงานขายของบริษัทแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการขายในรูปแบบอื่นๆ โดยบริษัทดำเนินการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) ซึ่งเป็นตัวแทนในการจัดหาลูกค้าให้แก่บริษัท โดยมีทั้งตัวแทนที่เป็นนิติบุคคลและบุคคลซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีฐานลูกค้าซึ่งเป็นกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดตลอดจนพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากต้องสูญเสียลูกค้าดังกล่าวไป ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยตัวแทนขายดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์ในฐานะที่เป็นกรรมการและ/หรือผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวของบริษัท

ทั้งนี้ สาเหตุหลักที่บริษัทใช้ช่องทางการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายดังกล่าว เนื่องจากตัวแทนขายดังกล่าวเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและอยู่ในแวดวงธุรกิจตัวแทนขายมาอย่างยาวนานนานจึงทำให้มีฐานลูกค้าที่กระจายอยู่ทั่วโลก ซึ่งตัวแทนขายดังกล่าวเป็นผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการทำการตลาดและมีฐานลูกค้าที่หลากหลายซึ่งจะช่วยขยายฐานลูกค้าให้บริษัทอีกช่องทางหนึ่งเช่นเดียวกัน

10. ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนของประเทศอยู่ในระดับสูง ตลอดจนผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการพิจารณาและอนุมัติสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการและสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค สำหรับผู้ประกอบการ อาจส่งผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือจากสถาบันการเงิน โดยอ้างอิงผลการดำเนินการที่แข็งแกร่งและการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัทและบริษัทที่มีเงินทุนและวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจ ตลอดจนมีสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคต ในส่วนของสินเชื่อสำหรับลูกค้าที่เป็นคนไทย อาจจะได้รับผลกระทบจากความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท เนื่องจาก ลูกค้าที่มีความต้องการซื้อห้องชุดจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น หลักเกณฑ์สำหรับการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ สัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อให้กับลูกค้ารายย่อยสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงวางแผนบริหารความเสี่ยงด้วยการแจ้งให้ลูกค้าขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินก่อนครบกำหนดการโอนล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน โดยบริษัทได้มีการเจรจาร่วมกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในการติดต่อขอสินเชื่อธนาคารพาณิชย์ สนับสนุนให้ลูกค้าได้รับสินเชื่ออย่างรวดเร็ว

11. ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจูทะ เป็นถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.49 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ดังนั้นบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการที่นายเด่นดนัย หุตะจูทะ สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้อง

ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฉะนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจ เรื่องที่กลุ่มของนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเสนอได้ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท ณ ปัจจุบันประกอบด้วยกลุ่มของ นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นผู้ที่สามารถลงนามในเรื่องที่สำคัญหลัก ในฐานะที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน โดยปัจจุบันกรรมการบริษัททั้ง 3 ท่าน ได้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระ มีวุฒิการศึกษาและคุณวุฒิ รวมทั้งมีความรู้ความสามารถที่จะคุ้มครองผู้ถือหุ้นรายย่อย นอกจากนี้ ในการตัดสินใจกระทำการหรือละเว้นกระทำการใดๆ คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ผู้ถือหุ้นเป็นหลักและหากบริษัทมีความจำเป็นในการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะปฏิบัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันและหลักเกณฑ์ที่ประกาศไว้ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิการออกเสียง นอกจากนี้ ตามข้อบังคับของบริษัทและหลักเกณฑ์การคัดเลือกและสรรหากรรมการบริษัทได้กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิและเสียงในการสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ดังนั้น ภายหลังการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว จึงเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นภายนอกเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาคุณสมบัติและกลั่นกรองคัดเลือกคณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งจะช่วยถ่วงดุลอำนาจการบริหารงานของบริษัทได้อีกทางหนึ่ง

12. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลัก

ผู้บริหารหลักของบริษัทคือกลุ่มผู้บริหารที่ได้ร่วมบุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมาตั้งแต่ระยะแรกของการพัฒนาโครงการ ซึ่งได้แก่ นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ , นายตรงค์ หุตะจุฑะ, นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว และนายประเสริฐ วรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์และเชี่ยวชาญในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา โดยผู้บริหารหลักดังกล่าวเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม , ประสบการณ์ในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างโครงการ , ประสบการณ์ในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดรวมถึงการกำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ ตลอดจนประสบการณ์ในการวิเคราะห์และวางแผนโครงการ ดังนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว จึงอาจส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจได้

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและกำหนดแนวทางในการลดความเสี่ยงด้วยการสร้างกรอบแนวทางในการสร้างบุคลากรของบริษัทขึ้นมาทดแทนด้วยการส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มความรู้ความสามารถและพิจารณาผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม เพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่และลดการพึ่งพิงพนักงานรายใดรายหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมงานกับบริษัทให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจอีกด้วย ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารหลักและสร้างความยั่งยืนให้แก่บริษัทได้ในอนาคต

13. ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และสถานการณ์ต่าง ๆ

ภายใต้สภาวะการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานผู้บริโภค การเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบและข้อบังคับ แนวโน้มการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีของโลกที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ตลอดจนความคาดหวังของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อผลการดำเนินงานของบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มีการวางแผนและกำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งรวมถึงแผนรองรับการเปลี่ยนแปลงและความไม่แน่นอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น พิจารณาความเหมาะสมของการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต การบริหารกระแสเงินสดของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทมีการประชุมเพื่อประเมินสถานการณ์เป็นประจำ โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากสถาบันและแหล่งที่เชื่อถือได้สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาและใช้เป็นข้อมูลพิจารณาแนวทางการดำเนินงานธุรกิจ

14. ความเสี่ยงที่เกิดจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

เมื่อการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้เศรษฐกิจได้รับผลกระทบอย่างมาก ซึ่งภาคอสังหาริมทรัพย์แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุนมาก่อนหน้านี้แล้ว แต่ก็ยังได้รับผลกระทบมาก นอกจากนี้ ยังได้รับผลกระทบจากเงินบาทที่แข็งค่าทำให้ชาวต่างชาติชะลอการโอนหรือชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป ได้ส่งผลให้ผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการแนวสูง มียอดขายที่ช้าลงต้องปรับแผนการตลาดใหม่ เพื่อนำไปขายให้กับลูกค้าชาวต่างชาติ เพื่อให้สามารถขายสินค้าได้ง่ายขึ้น หลังวิกฤติโควิด-19 ชาวต่างชาติจะให้ความสนใจมาซื้อที่อยู่อาศัยในเมืองไทย เพื่อเป็นบ้านหลังที่สองมากขึ้น เพราะมีความมั่นใจในเรื่องความปลอดภัย เนื่องจากประเทศไทยขึ้นมาเป็นที่ 1 ของโลกด้านความมั่นคงทางสาธารณสุข ซึ่งทำเลที่ได้รับ ความสนใจก็จะเป็นทำเลเดิมๆ คือ เชียงทะเล และเกาะแก้ว เป็นต้น คาดว่าจะสามารถเห็นภาพที่ชัดเจนได้ในปี 2564

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มี ดังนี้

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 362,812,790.00 บาท ทุนที่เรียกชำระแล้ว 362,812,746.50 บาท แบ่งเป็น
หุ้นสามัญจำนวน 725,625,493 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกของบริษัท ตามที่ปรากฏในบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	417,169,500	57.49
	นายตรงค์ หุตะจุฑะ	20,771,800	2.86
	นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	9,801,000	1.35
	รวมกลุ่มนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	447,742,300	61.70
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	20,368,784	2.81
3	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	15,383,000	2.12
4	Mr.Mai Mang Lee	14,520,000	2.00
5	บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	13,038,242	1.80
6	นายเฟ่งเพียร เหล่ากำเนิด	12,300,000	1.70
7	นายประเสริฐ วรรณเจริญ	10,775,500	1.48
8	น.ส.ชนิดา ธรรมอมรสิน	8,597,249	1.19
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	182,900,418	25.20
	รวม	725,625,493	100
	ยอดรวมทุนชำระแล้ว	362,812,747	
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย	1,179	92.87
	ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว	4	2.01

```

graph TD
    A[คณะกรรมการบริษัท  
คณะกรรมการบริหาร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
(นายต้นตมัย หุตะจุฑะ)] --> B[คณะกรรมการผู้จัดการ  
รองกรรมการผู้จัดการ  
(นายเจริญ บุญม ในทริพย์)]
    A --> C[คณะกรรมการตรวจสอบ  
ผู้ตรวจสอบภายใน *]
    A --> D[คณะกรรมการบริหารและกำหนด  
คำตอบแทน]
    A --> E[คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง]
    A --> F[คณะกรรมการผู้จัดการ  
สำนักงานและอาคารสถานที่  
(นายต้นตมัย หุตะจุฑะ) (รักษาการ)]
    A --> G[คณะกรรมการผู้จัดการ  
สำนักงานพัฒนาผลิตภัณฑ์  
(นายดวงกมล หุตะจุฑะ)]
    A --> H[ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการผู้จัดการ  
สำนักงานวางแผนและควบคุม  
(นายศุภกิจ ปิ่นแก้ว)]
    A --> I[กรรมการผู้จัดการ  
สำนักงานปฏิบัติการและนิติกรรม  
(นายประเสริฐ วรรณเจริญ)]
    F --> F1[ฝ่ายขาย  
และการตลาด]
    G --> G1[ฝ่ายสถาปัตยกรรม  
ออกแบบ]
    G --> G2[ฝ่ายสถาปัตยกรรม  
บริหารโครงการ]
    G --> G3[ฝ่ายควบคุมงาน  
ก่อสร้าง]
    G --> G4[ฝ่ายควบคุม  
วัสดุ]
    H --> H1[ฝ่ายจัดซื้อ]
    H --> H2[ฝ่ายบุคคล  
และธุรการ]
    H --> H3[ฝ่ายบัญชี]
    H --> H4[ฝ่ายการเงิน]
    H --> H5[ฝ่าย IT]
    H --> H6[ฝ่ายบริการห้องและ  
นิติบุคคลอาคารชุด]
    I --> I1[ฝ่ายประสานงาน  
และนิติกรรม]
    I --> I2[ฝ่าย  
ปฏิบัติการ]
  
```

* บริษัทว่าจ้างบริษัท สำนักกฎหมาย ไปรปเตศ วัน จำกัด เป็นที่ปรึกษาตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นการจ้างจากภายนอก (Outsource) โดยมิใช่เวลาตามว่าจ้างงานสัญญาแบบมีค่าจ้าง ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ หน้าที่ในการคัดเลือกและแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในให้มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นประจำทุกปี

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1.	นายสุวิธ ล้ำชา	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3 ต.ค. 2559
2.	นายวิโรจน์ หุตะจูทะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
3.	นายเด่นดนัย หุตะจูทะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
4.	นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
5.	น.ส.จีรียา อุดมวงศ์ทรัพย์	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
6.	นายตรงค์ หุตะจูทะ	กรรมการ	3 ต.ค. 2559
7.	นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3 ต.ค. 2559
8.	นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	3 ต.ค. 2559
9.	นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการ	13 พ.ค. 2563

โดยมีนายเจริญ บุญมโนทรัพย์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรม- Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ 1.นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิโรจน์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ 2.นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ ,นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว ,นายตรงค์ หุตะจุฑะ ,น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์ ,นายประเสริฐ วรรณเจริญ กรรมการสามในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

สำหรับกรณีเฉพาะอาทิเช่น การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างทุกประเภท การขออนุญาตจัดสรร , การขออนุญาตค้าที่ดิน, การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตค้าที่ดิน , การขออนุญาตรวมและแบ่งโฉนดที่ดิน, การขออนุญาตแบ่งกรรมสิทธิ์รวม, การขออนุญาตให้มีหมายเลขประจำบ้าน, การขออนุญาตใช้และโอนไฟฟ้าและน้ำประปา, การเช่าสิทธิการใช้หมายเลขโทรศัพท์, การขออนุญาตเชื่อมทางและท่อระบายน้ำ, การขออนุญาตตัดคันหิน, การขึ้นรังและรับรองแนวเขตที่ดิน, การขออนุญาตเพี้ยนอาคารชุด, การขออนุญาตเพี้ยนนิติบุคคลอาคารชุด, การขออนุญาตเปิดใช้อาคาร, การยินยอมให้ใช้สถานที่ประกอบการค้า, การให้ถ้อยคำ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกรมสรรพากร, การแจ้งความร้องทุกข์ต่อเจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ เป็นต้น ให้นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ หรือ นายตรงค์ หุตะจุฑะ หรือ นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว หรือ นายประเสริฐ วรรณเจริญ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2561-2563 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง	
	ปี 2562	ปี 2563
1. นายสุวิช ล้ำชา	5/5	5/5
2. นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5
3. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	5/5	5/5
4. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	5/5	5/5
5. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	5/5	5/5
6. น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	5/5	5/5
7. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	5/5	5/5
8. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	5/5	5/5
9. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	-	3/5

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายสุวิช ล้ำชา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	7 พฤศจิกายน 2562

กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และนายสุวิช ล่ำซำ และนายชัยวุฒิ จิตราคนี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน ทั้งนี้ นายสุวิช ล่ำซำ เป็นผู้ที่ดำรงตำแหน่งทั้งในฐานะของประธานคณะกรรมการบริษัทและประธานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งอาจทำให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบขาดความเป็นอิสระ อย่างไรก็ตามโครงสร้างคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังประกอบด้วยกรรมการอิสระอีกจำนวน 2 ท่าน ซึ่งจะทำหน้าที่เข้าตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและมีความเป็นอิสระเพื่อช่วยถ่วงดุลในการบริหารจัดการของบริษัทได้

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทในปี 2562 – 2563 มี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมการประชุม/จำนวนการประชุมทั้งหมด	
	ปี 2562	ปี 2563
1. นายสุวิช ล่ำซำ	4/4	4/4
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	4/4	4/4
3. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	4/4	4/4

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหารความเสี่ยง	7 พฤศจิกายน 2562

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นางจิตติมา สัจจวานิช อินทุจันทร์ยง	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายชัยวุฒิ จิตราคนี	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
3. นายเต๋นดน้อย หุตะจุฑะ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562
4. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7 พฤศจิกายน 2562

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง	วันที่แต่งตั้ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	ประธานกรรมการบริหาร	7 พฤศจิกายน 2562
2. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการบริหาร	7 พฤศจิกายน 2562
3. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	กรรมการบริหาร	7 พฤศจิกายน 2562

คณะผู้บริหาร

บริษัทฯ มีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด (รักษาการ)
2. นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม / กรรมการผู้จัดการสายงานวางแผนและควบคุม
3. นายตรงค์ หุตะจุฑะ	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
4. นายประเสริฐ วรรณเจริญ	กรรมการผู้จัดการสายงานปฏิบัติการและนิติกรรม
5. น.ส.จิริยา อุดมวงศ์ทรัพย์	รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สำหรับการเข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานขายและการตลาด โดยหากสรรหาได้แล้ว จะดำเนินการเพิ่มข้อมูลประวัติของบุคคลดังกล่าวเข้าระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อไป

เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 18/2558 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้ง นายเจริญ บุญมโนทรัพย์ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร
- ดำเนินการให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์ของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามข้อกำหนดกฎหมาย

4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายในเจ็ด (7) วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
5. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้ และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ซึ่งเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าว เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
 - 5.1. การเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานข้างต้น ให้หมายความรวมถึงการเก็บรักษาด้วยระบบคอมพิวเตอร์ หรือระบบอื่นใดที่สามารถเรียกดูได้โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อความ
 - 5.2. การให้ข้อมูลประกอบการขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5.3. งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท หรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 มาตรา 57 มาตรา 58 หรือ มาตรา 199 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์
 - 5.4. ความเห็นของบริษัทเมื่อมีผู้ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทจากผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป
 - 5.5. การให้ข้อมูลหรือรายงานอื่นใดเกี่ยวกับกิจการที่บริษัทจัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
7. ให้ข้อมูล คำแนะนำและสื่อสารเกี่ยวกับข้อกฎหมาย ข้อควรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของทางการ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับ Corporate Governance แก่กรรมการและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลติดตามให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
8. เป็นผู้ติดต่อประสานต่างๆ รวมถึงแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
9. จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม หนังสือเชิญประชุม รวมทั้งรายงานประจำปี เอกสารประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท
10. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี
11. ประสานงานกับผู้ถือหุ้นในข้อเสนอต่างๆ เพื่อนำมาให้คณะกรรมการและผู้บริหารพิจารณา
12. เตรียมลำดับการประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
13. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นไปอย่างราบรื่น ถูกต้องตามกฎหมาย
14. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
15. เก็บรักษานบันทึกเกี่ยวกับนโยบายต่างๆ และระเบียบต่างๆ ของบริษัทฯ ที่ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้
16. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการให้ข้อมูลและคำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารในการจัดทำรายงานต่างๆ ตามที่กฎหมายหรือกฎข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดให้ต้องมีการเปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อความโปร่งใส เช่นการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

หมายเหตุ : เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่พึงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

1. คำตอบแทนของกรรมการ

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ได้มีมติกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัทในปี 2562 ในรูปของค่าเบี้ยประชุม และคำตอบแทนประจำปี รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนไม่เกิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายจริงไปดังนี้

คณะกรรมการ	เบี้ยประชุมต่อครั้ง		คำตอบแทนรายเดือน	
	ประธานกรรมการ	กรรมการ	ประธานกรรมการ	กรรมการ
คณะกรรมการบริษัท	20,000	15,000	15,000	12,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	10,000	15,000	12,000

สำหรับกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบด้วย (ก) ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่คำตอบแทนรายเดือนของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราเท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่คำตอบแทนดังกล่าวมีอัตราไม่เท่ากัน ให้ได้รับคำตอบแทนรายเดือนในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า และ (ข) สำหรับเบี้ยประชุม หากมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมเพียงตำแหน่งเดียว โดยในกรณีที่เบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่งมีอัตราที่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งใดตำแหน่งหนึ่ง แต่ในกรณีที่เบี้ยประชุมดังกล่าวมีอัตราที่ไม่เท่ากัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมในตำแหน่งที่มีอัตราสูงกว่า หากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทมิได้มีขึ้นในวันเดียวกัน ให้ได้รับเบี้ยประชุมของทั้งสองตำแหน่ง

ในส่วนของบริษัท โบนัส หรือผลตอบแทนในลักษณะอื่นใด คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดและจัดสรรให้สอดคล้องกับการเติบโตของรายได้ หน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของกรรมการแต่ละราย ทั้งนี้ คำตอบแทนประจำปี 2563 ให้อยู่ภายในวงเงิน 2.5 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการได้รับคำตอบแทนดังกล่าว ไปจนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้มีมติเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ สำหรับคณะกรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งพนักงานและผู้บริหารของบริษัทจะไม่ได้รับคำตอบแทนทั้งในรูปของค่าเบี้ยประชุมและคำตอบแทนรายเดือน

คำตอบแทนกรรมการบริษัท สำหรับปี 2561-2563 สรุปดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2561				ปี 2562				ปี 2563			
	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนรายเดือน	บำเหน็จกรรมการ	รวม
1.นายสุวิชัย ลำชา ^{2/}	100,000	180,000	100,000	380,000	100,000	180,000	100,000	380,000	100,000	180,000	-	280,000
2.นายวิโรจน์ หุตะจูทะ	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	-	291,000
3.นายเด่นดนัย หุตะจูทะ ^{1/}	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000	-	-	-	-
4.นายตรงค์ หุตะจูทะ ^{1/}	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000	-	-	-	-
5.นายศศิพงษ์ ปิ่นแก้ว ^{1/}	-	-	185,000	185,000	-	-	350,000	350,000	-	-	-	-
6.น.ส.จีรยา อุดมวงศ์ทรัพย์	-	-	100,000	100,000	-	-	100,000	100,000	-	-	-	-
7.นายชัยวุฒิ จิตราคนี ^{2/}	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	-	219,000
8.นางจิตติมา สัจจวานิช อินทจันทร์ยง ^{2/}	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	100,000	319,000	75,000	144,000	-	219,000
รวม	325,000	612,000	1,055,000	1,992,000	325,000	612,000	1,550,000	2,487,000	325,000	612,000	-	937,000

2. คำตอบแทนผู้บริหาร

รายการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
คำตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 คน	29,989,463	27,195,400	23,990,400

คำตอบแทนผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน, โบนัส, เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และอื่นๆ อาทิ เช่นสวัสดิการค่าสาธารณูปโภค บ้านพักพนักงาน

คำตอบแทนอื่น -ไม่มี-

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

1. คำตอบแทนการสอบบัญชี

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2563 ให้แก่ผู้สอบบัญชี โดยมีรายละเอียดค่าธรรมเนียมการสอบบัญชี ดังนี้

หน่วย : บาท

คำตอบแทนการสอบบัญชี	ปี 2563
1.ค่าสอบบัญชีประจำปี	850,000.00
2.ค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาล	750,000.00
รวม	1,600,000.00

ในปี 2563 บริษัทฯ จ่ายค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลและจ่ายค่าสอบบัญชีประจำปีให้กับบริษัท สยามทราฟ สอบบัญชี จำกัด ทั้งนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีไม่เป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีเช่น ค่าเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น จำนวน 114,706.98 บาท

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมดของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 96 คน 106 คน และ 100 คน ตามลำดับ ประกอบด้วยพนักงานตามสายงานดังนี้

ฝ่าย	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
ฝ่ายขายและการตลาด	15	14	13
ฝ่ายจัดซื้อ	2	2	2
ฝ่ายสถาปัตยกรรมออกแบบ	5	6	5
ฝ่ายสถาปัตยกรรมบริหารโครงการ	2	2	2
ฝ่ายควบคุมงานก่อสร้าง	15	15	14
ฝ่ายควบคุมวัสดุ	1	1	1
ฝ่ายบุคคลและธุรการ	4	4	4
ฝ่ายบัญชี	11	11	11
ฝ่ายการเงิน	2	2	2
ฝ่าย IT	4	5	5
ฝ่ายบริการห้องพัก	14	19	15
ฝ่ายนิติบุคคลอาคารชุด	9	12	15
ฝ่ายประสานงานและนิติกรรม	3	4	3
ฝ่ายปฏิบัติการ	8	8	7
เลขานุการบริษัท	1	1	1
รวม	96	106	100

ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2561 ถึง ปี 2563 มีจำนวนรวม 46.67 ล้านบาท , 66.75 ล้านบาท และ 50.05 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน โบนัส สวัสดิการ โบนัสประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินประกันสังคม ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ เป็นต้น

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเค มาสเตอร์ พูลฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้วภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจัดการกองทุน ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2559 โดยพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนั้น บริษัทจะจ่ายเงินสมทบร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และพนักงานจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2.00 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

การกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 1 บทนำ

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมคุณธรรม จริยธรรม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจตามหลักจริยธรรมในทุกด้านและสอดคล้องกับ หลักการนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบายหรือข้อปฏิบัติต่างๆ ที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและเพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจอันจะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

จริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Ethics)

บริษัทฯ จะปฏิบัติและดูแลให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจดังต่อไปนี้

1. ประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งทางกฎหมาย จรรยาบรรณ และมุ่งมั่นทำความดีต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2. ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องของสินค้าและบริการ โดยไม่เลือกปฏิบัติ
3. ประกอบธุรกิจโดยมีระบบการดำเนินงานที่มีมาตรฐานและมีการควบคุมที่ดี ใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ด้วยความระมัดระวัง ด้วยข้อมูลที่เพียงพอและมีหลักฐานสามารถอ้างอิงได้รวมทั้งถือปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
4. ไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าที่ได้ล่วงรู้เนื่องจากการดำเนินธุรกิจ อันเป็นข้อมูลที่ตามกฎหมายจะพึงสงวนไว้ ไม่เปิดเผย เว้นแต่เป็นการเปิดเผย ตามหน้าที่และกฎหมาย
5. ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับความไม่สมบูรณ์ของสินค้าและบริการได้
6. เปิดเผยข่าวสารข้อมูลของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องครบถ้วน
7. ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

ข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ (Code of Conduct)

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บุคลากรทุกท่านต้องปฏิบัติงานตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน รวมถึงชื่อเสียงของบริษัทฯ

2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นของบริษัท

ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต การตัดสินใจใดๆ ของคณะกรรมการบริษัท ต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

3. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของคณะกรรมการบริษัท

ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยใช้ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ หน้าที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. ข้อพึงปฏิบัติเบื้องต้นของกรรมการผู้จัดการใหญ่/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กำหนดนโยบายทางธุรกิจของบริษัทเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทที่วางไว้ รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงานของบริษัทเป็นสำคัญ และสนับสนุนให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน ทำการแต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงาน ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด

6. นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ดึงดูดใจให้ของขวัญที่มีมูลค่าสูงแก่ผู้บังคับบัญชา หรือรับของขวัญจากผู้บังคับบัญชา ทั้งนี้ ผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนให้เป็นที่ยอมรับของพนักงาน และพนักงานไม่พึงกระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพนับถือผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนต้องเคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ เป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัทและประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม ร่วมสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงาน และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นปัญหาแก่บริษัทในภายหลังได้

7. นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนพนักงาน

การกำหนดค่าตอบแทนพนักงานจะมุ่งเน้นที่ระบบการคิดค่าตอบแทนและระบบสวัสดิการให้เป็นไปตามมาตรฐานของธุรกิจ เช่นเดียวกับการพัฒนาทักษะของพนักงาน และการกระตุ้นขวัญกำลังใจ เพื่อให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเพื่อพัฒนาการทำงาน รวมถึงกระตุ้นให้เกิดการสร้างสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานในองค์กร

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจ้างงาน โดยคำนึงถึงขีดความสามารถ การปฏิบัติงานตามความสามารถของพนักงานในตำแหน่งต่างๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติและให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน ทั้งสตรี ผู้ด้อยโอกาส ซึ่งคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม ความเสมอภาค คุณสมบัติเหมาะสม เพื่อส่งเสริมความก้าวหน้าในสายอาชีพอย่างยั่งยืน โดยมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนพนักงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวที่สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของพนักงาน นอกจากการจ่ายผลตอบแทนแล้ว บริษัท ได้มีการดูแลเรื่องสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยจัดให้มีการทบทวนสวัสดิการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างความมั่นคงและเป็นหลักประกันทางการเงินให้แก่พนักงานภายหลังสิ้นสุดการเป็นพนักงานหรือเกษียณอายุ

การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของพนักงาน บริษัทได้กำหนดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยหัวหน้างานจะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานตามที่กำหนดในตัวชี้วัดที่สะท้อนจากการดำเนินงานของบริษัท

โดยการจ้างให้พนักงานได้ทราบในสิ่งที่ต้องพัฒนาเพื่อให้ปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมไปสู่ตำแหน่งงานที่สูงขึ้น โดยบริษัทมีการนำผลการประเมินที่ได้มาใช่วางแผนพัฒนาพนักงานเป็นรายบุคคลตามแผนการพัฒนาศักยภาพขององค์กร

8. ความสัมพันธ์กันระหว่างข้อพึงปฏิบัติกับกฎหมาย

ข้อพึงปฏิบัติใดๆ ของบริษัทฯ ต้องปรับปรุงให้เหมาะสมและสอดคล้องกับกฎหมาย

9. ลูกค้า

ส่งมอบผลิตภัณฑ์และให้บริการที่มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และเป็นที่ไว้วางใจได้ของลูกค้า รวมถึงการตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพและความปลอดภัยของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

10. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการขัดแย้งซึ่งผลประโยชน์ระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องขึ้น ไม่ว่าผู้บริหารหรือพนักงานคนใดก็ตามไม่มีสิทธิที่จะกระทำการใดๆ ที่ขัดแย้งกับกฎหมายและข้อพึงปฏิบัติของบริษัท การกระทำและการตัดสินใจของผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทต้องคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นก่อน ผลประโยชน์ของตนเองเสมอ ในกรณีนี้ หากเกิดสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ขัดกัน หรือเมื่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าไปเกี่ยวข้องกับสถานการณ์ที่อาจนำไปสู่ผลประโยชน์ขัดกัน ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งผู้บังคับบัญชา หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาทางแก้ไขสถานการณ์นั้นๆ ด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส

11. ข้อมูลภายในบริษัท

บุคลากรทุกท่านของบริษัทต้องปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ

12. การแข่งขัน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะทำการค้าและแข่งขันทางธุรกิจอย่างเสรีและเป็นธรรม และในการเจรจาต่อรองทางธุรกิจ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องละเว้นจากการเรียก รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้

13. การประชาสัมพันธ์

จะไม่มีการบิดเบือน ปกปิด และ/หรือ แสดงข้อมูลที่เป็นเท็จในการเผยแพร่หรือโฆษณาใดๆ ออกสู่สาธารณชน และดำเนินการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของบริษัทฯ ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

14. บทบาททางสังคม และสิ่งแวดล้อม

ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีส่วนร่วมและเป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยการดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน เนื่องจากการเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมของสังคมจะเป็นการช่วยพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จของบริษัทในที่สุด และบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมกิจกรรมการดูแลรักษาธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น

15. การให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท อย่างไรก็ตาม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ ทำด้วยความโปร่งใสหรือทำในที่เปิดเผย และสามารถเปิดเผยตรวจสอบได้

16. การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายจัดการของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายปี และรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบ

17. การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ การแจ้ง และเปิดเผยถึงการกระทำผิด

ประกอบด้วย 5 หลักการ ดังนี้

- 17.1 บริษัท กำหนดเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- 17.2 มีบทกำหนดโทษและพิจารณาโทษสำหรับผู้ที่ไม่ปฏิบัติตามและผู้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด สอดคล้องกับนโยบายและข้อกำหนด บทลงโทษทางวินัย ตามข้อบังคับการทำงาน
- 17.3 มีกระบวนการในการติดตาม สอบถาม และการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หรือการรับข้อร้องเรียน ตามช่องทางต่าง ๆ ตามลำดับลักษณะการกระทำผิดทางวินัย และผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ดังนี้
 - ผู้บังคับบัญชาตามสายงาน
 - หน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - คณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ในการรายงานกรณีสงสัยว่ามีการกระทำผิดข้อพึงปฏิบัติ หากเป็นกรณีไม่ร้ายแรงให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น หรือหากเป็นกรณีร้ายแรง ซึ่งรวมถึงการทุจริต ฉ้อโกง ให้ดำเนินการแจ้งผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย แต่หากกรณีดังกล่าวเกี่ยวข้องกับผู้บังคับบัญชาระดับสูงสุดของฝ่าย พนักงานอาจรายงานตรงถึงหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดังกล่าวจะดำเนินการพิจารณาตรวจสอบและรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบต่อไป

- 17.4 มีการรายงานการติดตามให้มีการปฏิบัติตาม โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในรายงานต่อคณะผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

- 17.5 กำหนดให้มีการทบทวนข้อพึงปฏิบัติทางธุรกิจ ทุก 3 ปีหรือกรณีที่มีความเหมาะสมและจำเป็น

ส่วนที่ 2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท อันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่างๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่างๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่างๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในสี่ (4) เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีของแต่ละปี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 7 วัน ก่อนถึงวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นจะจัดส่งข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าสิบสี่ (14) วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา ยกตัวอย่างวาระสำคัญ เช่น วาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) ในราคาต่ำ การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันเชิญประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาสาม (3) วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ก่อนการประชุมบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลล์แอดดเรสของเลขานุการบริษัทได้ ที่

charoen.b@rhombho.co.th

1.3 บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

1.4 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่างๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม

- 1.5 บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนที่กรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

2. การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

2.1 การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติโดยย่อและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2 การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2.3 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน โดยจะมีวาระการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวและและ/หรือมีใช้ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

3. สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทฯ กำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทฯ จะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

4. สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทฯ กำหนดการจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปของเงินปันผล โดยต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

5. สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยอย่างเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ อาทิ เว็บไซต์บริษัท www.rhombho.co.th , Email : Info@rhombho.co.th

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้นสิบสี่ (14) วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และควรรอคอยอย่างน้อยยี่สิบสี่ (24) ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายในสาม (3) วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและซื่อสัตย์เห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทฯ จะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทฯ ตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัทฯ ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานบริษัทฯ ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- ให้พนักงานทุกคนรับทราบถึงนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน ประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ลูกค้า : บริษัทฯ ปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้านี้

- บริการลูกค้าด้วยคุณภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ รวมทั้งบริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้องและน่าเชื่อถือ
- รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

- ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับสินค้าและบริการ โดยไม่มีการโฆษณาที่เกินความเป็นจริงอันจะเป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าและบริการของบริษัทฯ
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเจรจา แก้ปัญหาที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- ไม่เรียก หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหน้าที่
- กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการเรียก หรือ รับ หรือ จ่าย ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อเจ้าหน้าที่ และร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

ชุมชนและสังคม : บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าบริษัทเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทฯ จึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจซึ่งคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- เคารพต่อชนบทธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ ตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่างๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทฯ มุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้อื่นได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับพนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติตามด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อุดมสำนึก ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบ ตามนโยบาย และระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ

- พนักงานพึงมีความสมัครสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกันหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใดๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที
- พนักงานไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติ ต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาคุณลักษณะจริยธรรม และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ให้มีการพิจารณาตามโครงสร้างการจ้องครของบริษัทฯ และระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสม แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินิจฉัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนด้วยหนังสือ
3. ตัดค่าจ้าง
4. พักงาน
5. เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย
6. ดำเนินคดีตามกฎหมาย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทฯ คือ www.rhombho.co.th

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในปี 2563 บริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้แก่นักลงทุน โดยการจัดทำ Company Snapshot ประจำปีแต่ละไตรมาส ซึ่งนักลงทุนสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/shareholder-information/download/company-snapshots?year=2020> และจดหมายข่าว <http://www.rhombho.co.th/th/investor-relations/newsroom/update/set-announcements> เพื่อนำเสนอเหตุการณ์ต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นการเผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนให้กับนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องศึกษาข้อมูลของบริษัท หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ Email : info@rhombho.co.th หรือ โทรศัพท์ 02-907-8140-2 , แฟกซ์ 02-907-8144

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ โดยมีองค์ประกอบตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนสาม (3) คน
- 1.2 คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวนสี่ (4) ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด
- 1.3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้มีกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกในจำนวนใกล้เคียงกับจำนวนหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้สามารถได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้
- 1.4 บริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ให้ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลาย เหมาะสม เพื่อให้สามารถปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ของบริษัท นอกจากนี้ ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 1.5 บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับ ผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้น

บริษัทจึงกำหนดให้ประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการเป็นบุคคล คนละคน โดยทั้งสองตำแหน่ง ต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

2. บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

ประธานกรรมการมีบทบาทหน้าที่กำกับดูแลการใช้นโยบาย และแนวทางปฏิบัติงานเชิงกลยุทธ์ของฝ่ายจัดการ รวมทั้งให้คำแนะนำและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายจัดการ แต่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ ประธานกรรมการเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ตลอดจนดูแลให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพจนสำเร็จลุล่วง ซึ่งบทบาทหลักที่สำคัญของประธานกรรมการบริษัทมีดังนี้

- สนับสนุนให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- สนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระในกิจกรรมและกระบวนการทางการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท
- สนับสนุนให้มีการประเมินและพัฒนาผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนดวาระการประชุมร่วมกับเลขานุการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้
- เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน
- จัดให้คณะกรรมการบริษัท ได้รับข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีช่องทางที่มีประสิทธิภาพในการติดต่อระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น
- แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 ณ วันที่ 2 พฤศจิกายน 2559 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(Chief Executive Officer)

- รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแล การดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน

เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดการเสนอโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่างๆ สำหรับพนักงาน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท (แล้วแต่กรณี)
- ติดตามและรายงานสภาวะฐานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด
- ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่างๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการและงานด้านสนับสนุนต่างๆ และงานทรัพยากร
- เป็นตัวแทนบริษัทตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่นๆ
- ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท
- ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และวินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่นๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่างๆ
- พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตารางอำนาจอนุมัติของบริษัท
- มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

สรุปตารางอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ

เรื่อง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริษัท	ผู้ถือหุ้น
1.การจัดทำงบประมาณการลงทุน ประจำปี	-	-	✓	
2.การกู้เงินและออกตราสารหนี้ต่อครั้ง	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
3.การอนุมัติซื้อที่ดิน สิ้นค้า การว่าจ้างก่อสร้าง/การออกแบบ/การควบคุมงานก่อสร้าง และงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	ไม่เกิน 20.00 ล้านบาท	ไม่เกิน 50.00 ล้านบาท	เกินกว่า 50.00 ล้านบาท	
4. การอนุมัติให้ส่วนลดราคาห้องชุดแก่ลูกค้า	ไม่เกิน 0.50 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 10.00 ของมูลค่าห้องชุดแล้วแต่ค่าใดจะต่ำกว่า	กรณีอื่นๆ	-	
5. การอนุมัติซื้อซื้อทรัพย์สินถาวร	0.50 – 2.00 ล้านบาท	2.00 – 5.00 ล้านบาท	เกินกว่า 5.00 ล้านบาท	
6. การกำหนดเงื่อนไขและอัตราค่า Commission ขาย	-	✓	-	
7. การบริจาคเพื่อกุศลสาธารณะ ตามงบประมาณต่อครั้ง	0.10 – 0.40 ล้านบาท	0.40 – 1.00 ล้านบาท	1.00 – 2.00 ล้านบาท	ไม่เกินกว่าร้อยละ 10 ของกำไรสุทธิหลังภาษีรอบบัญชีปีก่อนหน้า

หมายเหตุ : - อำนาจอนุมัติดังกล่าวเป็นการพิจารณาต่อครั้ง

- ตารางอำนาจอนุมัติข้างต้นได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 (ครั้งแรกหลังแปรสภาพ) เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2559
- กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการที่เกี่ยวข้องกัน" ตามมาตรา 89/12 ของ พรบ.หลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 ควบคู่ด้วย
- กรณีบริษัทจะเข้าทำรายการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์" ตามมาตรา 89/29 ของ พรบ.หลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน

- ควบคุม กำกับ ดูแล ติดตามผลการดำเนินงาน ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาทบทวนนโยบาย แผนงาน และงบประมาณดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
- รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- รับผิดชอบต่อผลประโยชน์ประกอบการและการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสำคัญและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
- กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัท ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล และควบคุมให้มีการกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- รับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งตรวจสอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่างๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข
- พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับการกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้องค์กรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

- มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- มอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี และรายได้ไตรมาส
- สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
- สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของผู้สอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด รวมถึงสอบทาน หรือให้ความเชื่อมั่นบริษัทของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

- ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้นๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใดๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใดๆ หรือบริการใดๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชี
- สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
- พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใดๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตาม
 - ช. กฎบัตร (Charter)
 - ณ. รายการอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ข้อสงสัย หรือ สันนิษฐานว่าอาจมีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการ ตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก่อหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่ เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการ ดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือ ผู้เชี่ยวชาญ ทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
- ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้านการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความ เหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท และกรรมการชุด ย่อย ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุก ๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ คณะกรรมการพิจารณา
- จัดทำ ทบทวน และสรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดงานและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประจำทุกปีและรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และ ผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

- กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
- กำหนด ทบทวนและพัฒนานโยบายกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ และนำเสนอวิธีการจัดการความเสี่ยงนั้นๆ
- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบายแนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ

2.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่างๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

2.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

2.2.1. จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทฯ จึงยึดถืออย่างเคร่งครัดตามแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

2.2.1.1 การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใดๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ

2.2.1.2 การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลอันเป็นความลับต่อบุคคลภายนอก ซึ่งอาจนำมาซึ่งผลเสียแก่บริษัทฯ

2.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนว่าจะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน โดยมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

2.2.2.1 มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

2.2.2.2 เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีให้ยั่งยืน

2.2.2.3 ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม

2.2.2.4 จัดทำระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว

2.2.2.5 ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

2.2.2.6 ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข

2.2.2.7 รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

2.2.3 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับคู่ค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า โดยคู่ค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่างๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทฯ จะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทฯ จะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหนี้และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

2.2.3.1 ความสัมพันธ์กับคู่ค้า

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

2.2.3.2 ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง

2.2.3.3 ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

2.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงานบริษัทมีการกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

2.2.4.1 ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส

2.2.4.2 ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

2.2.4.3 การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และการกระทำ/การปฏิบัติตนของพนักงานนั้นๆ

- 2.2.4.4 ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 2.2.4.5 รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 2.2.4.6 ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 2.2.4.7 บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

2.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 2.2.5.1 บริษัทฯ จะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ ให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 2.2.5.2 คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่มีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 2.2.5.3 ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 2.2.5.4 ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- 2.2.5.5 บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 2.2.5.6 ปฏิบัติและให้ความร่วมมือในการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 2.2.5.7 บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาอย่างสร้างสรรค์ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 2.2.5.8 บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองใดๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

3. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมพิจารณาตัดสิน รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และถือเป็นการปฏิบัติที่อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์ รวมทั้งจะมีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

4. ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ว่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิผล

5. การบริหารความเสี่ยง

ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงพหุของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน และเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อบริษัทของบริษัทรอบด้านเพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

6. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน เพื่อนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส คณะกรรมการบริษัทถือเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ว่างบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน มีการดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริงอย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

7. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีการกำหนดการประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกสาม (3) เดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดและแจ้งวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบ และพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน โดยมีการบันทึกรายงานการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารรายงานที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับทราบรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือนิติของเสียงข้างมาก โดยกรรมการหนึ่งคนมีเสียงหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

8. คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นหลัก และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน

บริษัทฯ ใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติทุกปี

9. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

โดยในปี 2563 ได้มีการส่งกรรมการ คุณประเสริฐ วรรณเจริญ อบรมหลักสูตรสำหรับกรรมการบริษัท ในการเรียนรู้บทบาทหน้าที่เบื้องต้นและความรับผิดชอบตามกฎหมายของกรรมการเพื่อเริ่มต้นอาชีพกรรมการอย่างมั่นใจ ซึ่งได้รับการรับรองหลักสูตรจาก ตลท.และ ก.ล.ด. ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2563

10. การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วทั้ง บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันที และอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่นๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วทั้งและเท่าเทียมกัน

11. การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการ โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

12. วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเท่ากับอัตราหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ให้ออกจำนวนใกล้เคียงกับหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของกรรมการทั้งหมดที่สุด โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีที่สามให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

- (1) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสาม (3) ปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับเลือกกลับเข้ามาใหม่ได้ ทั้งนี้สำหรับผู้ที่ได้ดำรงตำแหน่งมาแล้วเป็นระยะเวลาเก้า (9) ปี หรือสาม (3) วาระติดต่อกัน คณะกรรมการบริษัทจะทบทวนความเป็นอิสระที่แท้จริงของกรรมการผู้นั้นเป็นประจำทุก ๆ ปี
- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระต้องยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกมาถึงที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยให้ดำรงตำแหน่งเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายในเก้าสิบ (90) วัน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก

ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ เพราะเหตุอื่นนอกจากขาดคุณสมบัติ หรือ มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

การประเมินผลการปฏิบัติงานและการพัฒนาความรู้

บริษัทฯ มีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเป็นประจำทุกปีเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ โดยมีกระบวนการ ขั้นตอน และเครื่องมือที่สนับสนุนให้ผู้บริหารและคณะกรรมการต่างๆ สามารถติดตามการปฏิบัติงาน การพัฒนาประสิทธิภาพ การประเมินผลได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ถ้าผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และ บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและมีการรายงานผลการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาสและคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ ในการวิเคราะห์รายงานโดยในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ สามารถปฏิบัติงานอย่างรัดกุมเพียงพอ

โดยเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังจากที่คณะกรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมนำมาสรุปผลให้ประธานกรรมการบริษัทอนุมัติ และนำเสนอต่อที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งถัดไป

หัวข้อพิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีหัวข้อพิจารณาหลัก ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
5. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัท

หัวข้อประเมิน	คะแนนเต็ม	ค่าเฉลี่ย
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	36	34.56
การประชุมคณะกรรมการ	24	23.04
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ	48	46.56
ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ	4	3.88
การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนา ผู้บริหาร	4	4

นโยบายที่สำคัญของบริษัทและการติดตามให้มีการปฏิบัติ

นโยบายการสรรหากรรมการบริษัท กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

ทักษะ ความรู้และประสบการณ์ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ มีความเป็นผู้นำวิสัยทัศน์และการตัดสินใจที่เป็นอิสระ ในการกำหนดทิศทางของธุรกิจและการดำเนินงานตามภารกิจและนโยบายของบริษัท โดยมีการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทใช้วิธีการของ Skill Matrix มาใช้ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ โดยพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ของกรรมการที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร เช่น ประสบการณ์การทำงาน ความรู้ความสามารถ ความซื่อสัตย์สุจริต รวมถึง ทักษะด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง ความเป็นผู้นำที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และความรู้ด้านกฎหมายต่างๆ ดังตารางนี้

SKILL MATRIX OF RHOMBHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED BOARD OF DIRECTORS																			
Director's Name	Diversity		Skill, Experience and Expertise, Education									Board of Director			Specific Committee			Director Pool	
	Gender	Age	Engineer	Financial Accounting / Auditing	Economics	Public Administration	Judisprudence / Legal	Marketing / PR	Business Management	Corporate Governance	Capital market	Non – Executive Director	Executive Director	Independent Director	Audit Committee	Rick Management Committee	Nomination and Compensation Committee	Thai Institute of Director	Ministry of Finance
Mr. Suvit Lamsam	M	60		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓					
Mr. Viroj Hutajuta	M	83				✓			✓	✓	✓	✓	✓						
Mr. Dendanai Hutajuta	M	61		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓				✓		
Mr. Sasipong Pinkaew	M	58		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓			✓	✓		
Mr. Darong Hutajuta	M	59	✓			✓			✓	✓	✓		✓						
Ms. Cheraya Udomvongsup	F	54		✓		✓			✓	✓	✓	✓							
Mr. Chaivuth Chitrakhani	M	64		✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓		
Mrs. Jittima Sajjavanij Intujunyong	F	60				✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓		
Mr. Prasert Vannacharoen	M	60			✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓							
Total			1	5	5	9	2	2	9	9	9	6	3	3	3	2	4		

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน โดยนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้นโดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้า (5) คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ

- (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทฯ คัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1 ใน 3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่าสาม (3) คน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสาม (3) ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบ (20) ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่ง (1) ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสอง (2) ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสอง (2) ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่ง (1) ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้
- ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็น คณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย
- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
 - (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
 - (ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการตรวจสอบ

บริษัทที่มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้า (5) ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

3. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท มาก่อนในระยะเวลาหนึ่ง (1) ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า การเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษามลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
8. มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการของบริษัท

การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดาที่บรรลุนิติภาวะแล้ว
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
5. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยสำนักงาน ก.ล.ต. หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอันเนื่องมาจากกรณีที่สำนักงาน ก.ล.ต. กล่าวโทษหรือเคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายว่าด้วยสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ดังต่อไปนี้
 - การกระทำอันไม่เป็นธรรมเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า
 - การกระทำโดยทุจริต หรือการทำให้เสียหายต่อทรัพย์สิน ต่อเจ้าหนี้ หรือต่อประชาชน
 - ไม่ปฏิบัติตามที่ด้วยความระมัดระวัง หรือซื่อสัตย์สุจริต
 - จงใจแสดงข้อความอันเป็นเท็จในสาระสำคัญ หรือปกปิดข้อความจริงอันเป็นสาระสำคัญที่ควรบอกให้แจ้ง
 - ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์หรือธุรกิจสัญญาซื้อขายล่วงหน้าโดยไม่ได้รับอนุญาตและเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน

6. ไม่อยู่ระหว่างถูกกล่าวโทษโดยหน่วยงานที่กำลังดำเนินคดีอาญา หรือในต่างประเทศหรือต่างประเทศ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกดำเนินคดีอื่นเนื่องจากกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวกล่าวโทษ หรือไม่อยู่ระหว่างถูกหน่วยงานดังกล่าว ห้ามเป็นกรรมการหรือผู้บริหารของสถาบันการเงิน ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจากคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ เฉพาะในมูลเหตุเนื่องจากการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน และทำให้เกิดความเสียหายไม่ว่าจะต่อสถาบันการเงินที่บุคคลนั้นเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือต่อลูกค้า
 7. ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้การลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจากคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึงสาม (3) ปี ทั้งนี้ ในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน
 8. ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้นสาม (3) ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน
 9. ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัทหรือบริษัทย่อย และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ
 10. ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทหรือบริษัทย่อยอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ การมีส่วนรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น
- ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น
- ธุรกรรมที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น
 - ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน
11. ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมี หรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด ให้พิจารณากำหนดคำตอบแทนตามแนวทางดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประเภท/ขนาดธุรกิจของบริษัท และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากบุคลากรแต่ละท่าน โดยที่คำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะสนใจและรักษา

บุคลากรที่มีคุณภาพไว้ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน อีกทั้งยังต้องพิจารณาประเภทคำตอบแทน วิธีการจ่ายคำตอบแทน และจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสม

2. หากมีการเสนอปรับอัตราคำตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่) ให้คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว
3. การพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย ให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. หุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

นโยบายการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในระดับประธานเจ้าหน้าที่ฝ่าย โดยมุ่งเน้นไปที่พนักงานระดับบริหาร เพื่อให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถเตรียมบุคลากรให้มีความพร้อมในการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ มีขีดความสามารถและสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสม รวมทั้งส่งเสริมประสบการณ์ที่จำเป็นสำหรับการดำรงตำแหน่งที่สำคัญในบริษัท

นโยบายด้านการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทจะจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในทุกด้าน และระบบการตรวจสอบภายในต่างๆ ทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง การจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปกป้อง รักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ จัดให้มีการกำหนดลำดับชั้นของอำนาจอนุมัติและความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานที่มี การตรวจสอบถ่วงดุลในตัว กำหนดระเบียบการปฏิบัติงานอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรมีสำนักตรวจสอบที่เป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ทั้งหน่วยงานธุรกิจ และหน่วยงานสนับสนุนให้เป็นไปตามระเบียบที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสม เพียงพอ สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ครอบคลุมการควบคุมภายในด้านการบริหาร (Management Control) การดำเนินงาน (Operational Control) การบัญชีและการเงิน (Financial Control) และการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง (Compliance Control)

นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากกรรมการบริษัท อย่างน้อยสาม (3) คนโดยมีกรรมการอิสระหนึ่ง (1) คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่นๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิด และระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนด มาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีศูนย์นักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่สื่อสารกับผู้ถือหุ้นและให้ความสะดวกแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกัน และด้วยวิธีการที่เหมาะสม รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ขณะเดียวกันก็ได้จัดให้ส่วนงานที่รับผิดชอบด้านการให้ข้อมูลข่าวสาร และการประชาสัมพันธ์ทำหน้าที่เผยแพร่ข่าวสารการดำเนินงานตลอดจนผลประกอบการของบริษัท ผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอื่น ๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท อย่างทั่วถึงตรงเวลา และทันต่อเหตุการณ์

คณะกรรมการบริษัท จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้ข้อมูลทางการเงินตามกำหนดเวลา มีรายละเอียดอย่างเพียงพอ และผลประกอบการของบริษัทที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอสม่ำเสมอ ทันเวลา เพื่อแสดงให้เห็นถึงสภาพทางการเงินและการประกอบกิจการที่แท้จริงของบริษัท รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัท ดังนี้

1. รายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management Discussion Analysis : MD&A)

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ทั้งรายปีและรายไตรมาสอย่างละเอียด

2. ข้อมูลทางการเงิน

ผู้สอบบัญชีที่บริษัทแต่งตั้ง ได้ให้การรับรองข้อมูลทางการเงิน โดยแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และคณะกรรมการบริษัท ได้อธิบายความรับผิดชอบในการแสดงรายงานทางการเงิน ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาแล้วและรับรองว่างบการเงินที่เปิดเผยนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมาตรฐานบัญชีสากล

3. ข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน

บริษัทฯ จะให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน ชัดเจน ทั้งในรายงานประจำปี และในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

นโยบายด้านบัญชีและการเงิน

1. ความถูกต้องของการบันทึกรายการ

- การบันทึกรายการทางธุรกิจทุกอย่างของบริษัทจะต้องถูกต้องครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้โดยไม่มีข้อจำกัดหรือข้อยกเว้นในลักษณะใด
- การลงรายการบัญชี และการบันทึกทางธุรกิจจะต้องเป็นไปตามความเป็นจริง ไม่มีการบิดเบือนหรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะด้วยวัตถุประสงค์ใดๆ ก็ตาม
- บุคลากรทุกระดับต้องดำเนินรายการทางธุรกิจให้สอดคล้อง และเป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งมีเอกสารหลักฐานประกอบการลงรายการทางธุรกิจที่ถูกต้อง ครบถ้วนและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์อย่างเพียงพอ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบันทึก การจัดทำ และการประเมินรายงานทางการเงิน บัญชีและการเงิน สามารถบันทึก และจัดทำรายงานทางการเงิน บัญชี และการเงินทุกประเภทของบริษัท ลงในระบบบัญชีของบริษัท โดยมีรายละเอียดที่ถูกต้อง และครบถ้วน

2. รายงานทางการเงินบัญชีและการเงิน

- พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการบิดเบือนข้อมูล หรือสร้างรายการเท็จ ไม่ว่าจะเป็น ข้อมูลรายการทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบัญชี และการเงิน หรือข้อมูลรายการทางด้านปฏิบัติการ
- พนักงานทุกคนควรตระหนักว่าความถูกต้องของรายงานทางการเงิน บัญชีและการเงิน เป็นความรับผิดชอบร่วมกันของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบ
- พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการ จัดเตรียม และ/หรือให้ข้อมูล รายการทางธุรกิจ

3. การปฏิบัติตามกฎหมาย

- บุคลากรทุกระดับจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ระเบียบ ข้อกำหนด และคำสั่ง เพื่อให้การจัดทำบัญชี และการบันทึกรายการทางการเงินของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้องและสมบูรณ์
- บุคลากรทุกระดับจะต้องยึดหลักความซื่อสัตย์ ปราศจากอคติ และมีความซื่อตรง ในการจัดเก็บบันทึกข้อมูล โดยความซื่อตรงดังกล่าวหมายถึงการไม่ยุ่งเกี่ยวกับกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจริยธรรมด้วย

นโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับทั้งในส่วนงานของภาครัฐ โดยเฉพาะในการกระทำธุรกรรม บริษัทหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจูงใจให้รัฐ หรือพนักงานของรัฐดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม แต่จะเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถทำได้ เช่น การพบปะพูดคุยในที่สาธารณะต่างๆ การไปแสดงความยินดีในวาระโอกาส เทศกาล หรือตามประเพณีปฏิบัติ เป็นต้น โดยมีหลักปฏิบัติ คือ ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อต้องมีการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานของรัฐ และตระหนักอยู่เสมอว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ หรือข้อบังคับในหน่วยงานภาครัฐต่างๆ อาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกัน และบริษัทพึงรับรู้ และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทฯ กำหนดให้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมการดำเนินธุรกิจ และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ฉะนั้นจึงเป็นความรับผิดชอบร่วมกันของพนักงานบริษัททุกคนที่จะต้องใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารภายใต้ข้อบังคับของกฎหมาย คำสั่ง บริษัท และตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด และบริษัทได้จัดให้มีการบริหารความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ซึ่งหมายถึง ระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลคอมพิวเตอร์ ตามมาตรฐานสากล พระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550

ทั้งนี้ พนักงานบริษัทฯ ทุกคนมีหน้าที่ และข้อปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. มีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกัน และดูแลให้ระบบสารสนเทศของบริษัทที่อยู่ในความครอบครอง หรือหน้าที่รับผิดชอบของตนไม่ให้ถูกบุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตเข้าถึงโดยมิชอบ และไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีความสำคัญทางธุรกิจต่อผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. มีวินัยในการใช้ระบบสารสนเทศ และอุปกรณ์สื่อสารของบริษัท ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้อื่น เช่น ใช้เป็นเครื่องมือในการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยมิชอบสร้างความเสียหายต่อชื่อเสียง และทรัพย์สินรบกวน หรือก่อความรำคาญต่อการทำงานของระบบสารสนเทศ ดักข้อมูล ลักลอบถอดรหัสผ่าน ปลอมแปลงข้อมูลคอมพิวเตอร์ เผยแพร่ภาพ ข้อความ หรือเสียงที่ไม่เหมาะสมรวมทั้งไม่นำไปใช้ในเชิงธุรกิจส่วนตัว หรือการกระทำที่ผิดกฎหมาย
3. ต้องไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ หรือทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น
4. ต้องเข้ารหัสข้อมูลในกรณีที่ต้องการส่งข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต รวมทั้งไม่แลกเปลี่ยนข้อมูลที่สำคัญทางธุรกิจกับ Website ที่ไม่มีการป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล
5. กรณีที่พนักงานขออนุญาตให้ผู้ปฏิบัติงานสมทบ ซึ่งเป็นพนักงานของผู้รับจ้างของบริษัท เข้าใช้ระบบสารสนเทศของบริษัท ได้ั้น พนักงานผู้ขออนุญาตต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานสมทบ และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นกับบริษัท
6. บริษัทจะเข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตาม สอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน หากพบข้อสงสัยว่าพนักงานใช้งานในทางที่ไม่เหมาะสม หรือมีเหตุอันควร เพื่อป้องกันความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท

7. หากบริษัทพบว่า พนักงานมีการละเมิด และผลการสอบสวนอย่างเป็นธรรมปรากฏว่าเป็นจริง จะได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัย และ/หรือโทษทางกฎหมาย ตามความเหมาะสมแล้วแต่กรณี

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทัศนคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
3. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจอย่างเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต คอร์รัปชันต่างๆ
4. กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
5. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับสิ่งทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
6. กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใดๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
7. กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใดๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
8. ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
9. จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
10. จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติโดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
11. กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัยอันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤติดมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทโดยผู้แจ้งเบาะแสสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย
12. จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดูการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่มีข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดูถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย

13. กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
14. กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับชั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริตจนกระทั่งถึง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และ คณะกรรมการบริษัท
15. กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ จัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่นโดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนกับประธานกรรมการโดยตรงได้ที่ **คุณสุวิธ ลำช้า ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ**
Email: suvit.l@rhombho.co.th หรือส่งจดหมายมาที่ 53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230

บริษัทฯ จะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดผู้รับทราบข้อมูลโดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่าใดก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องบุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค
2. บริษัทต้องไม่ทำการได้อันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง
3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการร้านค้าและอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

นโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้

เพื่อให้เกิดความยุติธรรมและเสมอภาคต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย และบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทจึงมีนโยบายและวิธีดูแลกรรมการและผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

1. บริษัทกำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูลและการป้องกันการนำข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความ เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บริษัทห้ามไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของ บริษัทและที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์บริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน เพื่อ ผลประโยชน์ของตนเองและผู้เกี่ยวข้อง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
3. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่ง อาจจะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ ล่วงรู้มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น ซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือใช้เพื่อการชักชวนให้ บุคคลอื่นซื้อหรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่น (ถ้ามี) ของบริษัท ไม่ว่าทั้ง ทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่บริษัท ไม่ว่าทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่า การกระทำได้กล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่น กระทำได้กล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ข้อกำหนดนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย
4. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็น ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่เป็น สาระสำคัญซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อ และ/หรือ การขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงหนึ่ง (1) เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเผยแพร่การเงินหรือข้อมูล เกี่ยวกับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินหรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลต่อการ เปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลภายในดังกล่าวต่อสาธารณชนแล้ว และควรรอ อย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้สาธารณชนแล้ว ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูล ดังกล่าวยังไม่เป็นที่แพร่หลายหรือเป็นข้อมูลที่มีความซับซ้อนมาก ควรรอถึง 48 ชั่วโมงภายหลังจากการ เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนทราบแล้ว ก่อนที่จะซื้อหรือขายหุ้นของบริษัท รวมทั้งห้ามบุคคล ดังกล่าวและผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
5. บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็น ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งบุคคลดังกล่าว รวมถึงคู่สมรสและของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถืออยู่ มายังเลขานุการบริษัท โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน สามสิบ (30) วันภายหลังเข้ารับตำแหน่ง นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งเกี่ยวกับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง โดยแจ้งอย่างน้อยหนึ่ง (1) วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขายต่อคณะกรรมการ หรือผู้ที่คณะกรรมการมอบหมาย เพื่อรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ เมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ภายในสาม (3) วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับ โอนหลักทรัพย์นั้น ทั้งนี้ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
6. บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร จัดทำและนำเสนอรายงานการมีส่วนได้เสีย มายังเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
7. บริษัทกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการมี ส่วนได้เสีย ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยเลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำข้อมูลรายงานต่อที่

ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไป รวมถึงเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี

8. บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในทางมิชอบ หรือทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทลดลง หรือก่อความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน สัญญาจ้างแรงงาน และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน
9. บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของลูกค้า โดยไม่นำสารสนเทศดังกล่าวมาใช้เพื่อผลประโยชน์ของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด
10. บริษัทให้ความสำคัญในการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในระบบสารสนเทศ โดยควบคุม และ/หรือป้องกันการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทจากบุคคลภายนอก และกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลให้กับพนักงานในระดับต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ
11. กรณีที่บุคคลภายนอกมีส่วนร่วมในการทำงานเฉพาะกิจเกี่ยวกับข้อมูลที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนและอยู่ระหว่างการเจรจา ซึ่งเข้าข่ายการเก็บรักษาข้อมูลภายในอันอาจมีผลต่อความเคลื่อนไหวของราคาหลักทรัพย์ของบริษัท บุคคลเหล่านั้นจะต้องทำสัญญาเก็บรักษาข้อมูลความลับ (Confidentiality Agreement) จนกว่าจะมีการเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ที่ฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายในจะต้องถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือ กฎหมายแล้วแต่กรณี

นโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้น จึงให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีหลักการที่สำคัญดังต่อไปนี้

1. กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์ หรือรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการนั้นให้มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัท และจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อให้บริษัทเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ

นโยบายการลงทุน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โกลด์เคียวกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ หรือสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจะทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพิจารณาความเสี่ยงจากการลงทุน ผลตอบแทน และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทอย่างรอบคอบ นอกจากนี้ การลงทุนของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ และต้องสอดคล้องให้เป็นไปตามข้อกำหนดและประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะควบคุมดูแลผ่านการส่งกรรมการ และ/

หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อควบคุมทิศทางและนโยบายการบริหารงานให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีการลงทุนในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม อย่างไรก็ตาม ในอนาคต หากบริษัทมีความจำเป็นต้องพิจารณาลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องใดๆ บริษัทจะมุ่งเน้นลงทุนในธุรกิจที่เกื้อหนุน และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยจะพิจารณาผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญเพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทจะพิจารณาสัดส่วนการลงทุนตามความเหมาะสมและผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากการลงทุน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการ และ/หรือ ผู้ที่ได้รับมอบหมายของบริษัทเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการในกิจการนั้นๆ รวมทั้งมีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละสี่สิบ (40) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทโดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การจ่ายเงินปันผล

วันที่ คณะกรรมการมีมติ	วันที่จ่ายเงินปันผล	ประเภทเงินปันผล	เงินปันผล (ต่อหุ้น) (บาท)	รอบผลประกอบการ
24 เมษายน 2561	18 พฤษภาคม 2561	หุ้นสามัญ	0.05	01/01/60 – 31/12/60
29 เมษายน 2562	24 พฤษภาคม 2562	หุ้นสามัญ	0.0277777778	01/01/61 – 31/12/61
29 เมษายน 2563	22 พฤษภาคม 2563	หุ้นสามัญ	0.0055555556	01/01/62 – 31/12/62

นโยบายการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล


บริษัทฯ มีนโยบายบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล ในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการในปีก่อนหน้า และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ และการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล นั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การบริจาคเพื่อสาธารณะกุศล ดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคตและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควรโดยการบริจาคเพื่อสาธารณะกุศลดังกล่าวจะต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัททุกครั้ง

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

พนักงาน ถือเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงมีนโยบายในด้านการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพของพนักงาน รวมถึงให้ความสำคัญต่อพนักงานในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรม โดยไม่แบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ และภาษา

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาความรู้ของพนักงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและมี แผนการฝึกอบรมประจำปี (Training Roadmap) เป็นแนวทางในการพัฒนาพนักงานในระยะยาวและให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ ตั้งแต่พนักงานระดับปฏิบัติการจนถึงระดับบริหาร ทั้งนี้การจัดสรรงบประมาณเรื่องการฝึกอบรมทั้ง Public Training และ In-house Training เป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากเช่นกัน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีหลักสูตรการฝึกอบรมพนักงานตลอดปี 2563 จำนวนทั้งสิ้น 8 หลักสูตร โดยแบ่งเป็นหลักสูตร Human Resource 2 หลักสูตร หลักสูตรและ Hard Skill 6 หลักสูตร

Training Roadmap Year 2020			Department					
			กรรมการ	บุคคล	บัญชีและการเงิน	จัดซื้อ	ประสานงานและฝึกอบรม	ก่อสร้าง
	จำนวนพนักงานอบรม	9 คน						
	จำนวนชั่วโมงการอบรม	99 ชั่วโมง						
	ชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ยต่อชั่วโมง/คน/ปี)	11 ชั่วโมง						
Orientation	ข้อบังคับ	จป. หัวหน้างาน						✓
	ISO							
	อื่นๆ							
Law	พระราชบัญญัติ	ผลกระทบพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกับการบริหารงาน HR		✓				
Computer Skill	System							
	Microsoft Office							
Team work								
		หลักเกณฑ์ การประชุมผู้ถือหุ้น การประชุมคณะกรรมการ			✓			
		ความแตกต่างด้านบัญชีและภาษีพร้อมออฟเซตประเด็นภาษีและกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง ปี 2563			✓			
		ประเด็นทางบัญชีที่สำคัญเกี่ยวกับรายได้ค่าใช้จ่ายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน			✓			
		TFRS 16 สัญญาเช่าและประเมิน Deferred Tax			✓			
		ภาษีอากรสำหรับค่าจ้าง สวัสดิการของพนักงานที่ฝ่ายบุคคลไม่ควรพลาด		✓				
		Director Accreditation Program (DAP)	✓					

บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้หัวหน้าแผนกถ่ายทอดความรู้และเทคนิคต่างๆ ในการทำงานให้กับพนักงานใหม่และพนักงานในสายงานของตัวเอง เพื่อรักษาคุณภาพการปฏิบัติงานให้เป็นมาตรฐานเดียวกันและยังมีการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นมาตรฐาน ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการ เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ โดยคำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงาน เช่น สนับสนุนการออมของพนักงาน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิการลา นอกเหนือจากสวัสดิการต่างๆ แล้ว บริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานสามารถลางานได้ตามสิทธิและความจำเป็นต่างๆ ได้แก่ ลาพักร้อน ลาป่วย ลากิจ ลาคลอดบุตร ลาอุปสมบท ลารับราชการทหาร ลาฝึกอบรม เป็นต้น
2. บริษัทฯ ได้จัดให้มีการจ่าย Incentive ให้พนักงานในสายงานขาย ที่มีผลการปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมาย เพื่อเป็นการตอบแทนพนักงานที่มุ่งมั่นตั้งใจทำงานเพื่อ

ความก้าวหน้าในสายงานและอาชีพบริษัทฯ มีการสนับสนุนพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานที่ดีเยี่ยมและเป็นที่ยอมรับ ให้สามารถเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ต่อไปในระยะยาว โดยในรอบการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี พนักงานในกลุ่มนี้จะได้รับการเสนอชื่อเพื่อพิจารณาเลื่อนระดับตำแหน่งงานที่สูงขึ้น ซึ่งหลักเกณฑ์ในการพิจารณาได้ถูกกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกันเพื่อความโปร่งใสในการพิจารณา

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นและให้ความสำคัญกับหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสังคมรอบด้าน เพื่อสร้างความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อสังคม ด้วยหลักจริยธรรมและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และได้วางกรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ จัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยการจัดการอย่างโปร่งใส เท่าเทียม และเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติ

ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในห้า (5) หมวดได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัท

2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทถือปฏิบัติแนวทางการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

แนวปฏิบัติ

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มี กระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิดกัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทาง ปัญญาหรือลิขสิทธิ์
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการย้ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า รวมถึงมีกระบวนการ แก้ไขปัญหาที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งให้ความเป็นธรรมหากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
5. ผนวกให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ

3. การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน
2. ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบต่อธุรกิจด้านสิทธิมนุษยชนยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

3. บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยก ถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. บริษัทให้โอกาสบุคลากรของบริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสม ตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้โอกาสบุคลากรของบริษัท ศึกษาเพิ่มเติมทั้งในระดับอุดมศึกษา และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว
5. บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์ สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน
6. บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล
7. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัท ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกเหนือจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ
8. บุคลากรของบริษัท ต้องมีกริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท
9. บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียกรายเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียกรายเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด
10. บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น
11. ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การล่วงละเมิดทางเพศ การก่อกวนพาราสิ การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาสินค้า และบริการให้ครบวงจร บริการรวดเร็ว มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องต่อบุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค
2. บริษัทต้องไม่ทำการได้อันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัทที่อาจเกินจริง

3. บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

5. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ เป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนา และคืนกำไรสู่ชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

แนวปฏิบัติ

1. บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบต่อบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบต่อบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไป อย่างทันสถานการณ์
2. บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสภาพแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร
4. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
5. บริษัทจะคืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยกิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะมีการตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อนประโยชน์อย่างแท้จริง การบริจาคทุกครั้งจะมีการรวบรวมเอกสารเก็บไว้เพื่อเป็นหลักฐาน

กิจกรรมประจำปี 2563

กิจกรรมบำรุงศาสนา

- ทำบุญเข้าพรรษาและออกพรรษา



เนื่องด้วยวัดตั้งอยู่ในเขตบ้านนาสีนวล ตำบลตองโขบ อำเภอโคกศรีสุพรรณ วัดมีเนื้อที่ ๙๐๐ ไร่ เป็นป่าโปร่งบนภูเขาหิน เหมาะแก่การปฏิบัติธรรม เจริญจิตตภาวนา วัดดอยธรรมเจดีย์ เป็นวัดป่าปฏิบัติสายท่านพระอาจารย์มั่น ภูริทัตโต โดยเป็น 1 ใน 5 วัดที่องค์พระธรรมวิสุทธิมงคล (หลวงตามหาบัว ญาณสัมปันโน) ยกย่องว่าเป็นมหาวิทยาลัยสงฆ์แห่งภาคปฏิบัติ เพราะมีข้อวัตรปฏิบัติค่อนข้างเคร่งครัด ตามแบบฉบับพระกรรมฐานสายนี้



ด้วยเหตุนี้ ทางบริษัทฯ จึงได้จัดทำโครงการ ร่มโพธิ์ทำบุญเข้าพรรษา เพื่อนำเทียนพรรษาและปัจจัยเครื่องไทยธรรมต่างๆ ไปถวายแด่พระสงฆ์ ณ วัดดอยธรรมเจดีย์ จังหวัดสกลนคร ก่อให้เกิดการทำนุบำรุง และส่งเสริมพระพุทธศาสนา รวมทั้งเป็นการสืบสานประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม

กิจกรรมรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

- เก็บขยะริมชายหาดและในชุมชนใกล้เคียง



บริษัทฯ ได้ให้พนักงานร่วมกันทำกิจกรรมเพื่อสังคม โดยการเก็บขยะบริเวณอุทยานแห่งชาติสิรินาถ ตรอกทางเดินไปหาดในยาง และบริเวณหน้าหาดในยาง

กิจกรรมด้านการกุศล

- ร่วมบริจาคโลหิตให้แก่สภากาชาดไทย



บริษัทฯ ได้ให้พนักงานทั้งสำนักงานราไว้อย่างและในยางได้เข้าร่วมบริจาคเลือดให้แก่สภากาชาดไทย เพื่อเป็นสาธารณะกุศล โดยพนักงาน สาขาราวัยได้ร่วมบริจาคเลือด ณ โรงพยาบาลฉลอง เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2563 และสาขาในยาง ได้ร่วมบริจาคเลือด ณ ท่าอากาศยานนานาชาติ จังหวัดภูเก็ต

- สนับสนุนอาหารกล่องแก่บุคลากรทางการแพทย์โรงพยาบาลฉลอง จ.ภูเก็ต

บริษัทฯ เล็งเห็นความยากลำบากในช่วงวิกฤตที่มีการระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 จึงขอมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือเพื่อเสริมมาตรการของกระทรวงสาธารณสุข โดยการสนับสนุนอาหารกล่องแก่บุคลากรทางการแพทย์ โรงพยาบาลฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 80-100 กล่อง



- ร้างรั้วและป้ายให้กับโรงพยาบาลฉลอง จังหวัดภูเก็ต



บริษัทฯ นำโดยคุณตรงค์ หุตะภูทะ และคุณธงชัย เชียงสุ นำคนงานเข้าสร้างรั้วและติดตั้งป้ายด้านหน้าโรงพยาบาล ซึ่งออกแบบโดยทีมงานสถาปนิกของบริษัทฯ ตลอดจนปรับภูมิทัศน์และปลูกต้นไม้ริมรั้วเพื่อสาธารณะประโยชน์แก่โรงพยาบาลฉลอง จังหวัดภูเก็ต

กิจกรรมรับผิดชอบต่อสังคม

- จัดกิจกรรมงานวันเด็ก โรงเรียนวัดสว่างอารมณ์

บริษัทฯ ได้ร่วมจัดและสนับสนุนกิจกรรมวันเด็ก โดยการแจกเครื่องเขียน อุปกรณ์การเรียน อาหารและเครื่องดื่มให้แก่เด็กนักเรียนที่เข้าร่วมงาน พร้อมทั้งร่วมทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น ชมการแสดงและร่วมเล่นเกมกับเด็กๆ ณ โรงเรียนวัดสว่างอารมณ์ และศูนย์การเรียนรู้ YES Education Center



- ร่วมบริจาคอาหารสุนัขยารักษาโรคและเวชภัณฑ์



บริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคอาหารสุนัข กรงกักตักสุนัข ไม่กวดทางมะพร้าว ยารักษาโรคและเวชภัณฑ์แก่ศูนย์พักพิงสุนัขจรจัดสวนป่าบางขุน จังหวัดภูเก็ต เพื่อเป็นสาธารณะกุศลเนื่องในวันคล้ายวันพระราชสมภพ สมเด็จพระบรมราชชนนีพันปีหลวง

- ร่วมฉีดวัคซีนให้สุนัขและแมวจรจัด



บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับสัตวแพทย์ท้องถิ่นในการบริจาคอาหารเม็ด และฉีดวัคซีนพิษสุนัขบ้าแก่สุนัขและแมวจรจัด บริเวณวัดและโรงเรียนภายในชุมชนวัดสว่างอารมณ์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทฯ มุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทฯ สนับสนุนและมุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิด ประสิทธิภาพสูงสุด ในอันที่จะส่งผลต่อเนื่องในการสร้างนิสัย และนำไปปรับใช้ที่บ้าน รวมทั้งยังคาดหวังผลพลอยได้ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในระดับประเทศ โดยสื่อสารการสร้างจิตสำนึกด้านการใช้ทรัพยากร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น ติดสติ๊กเกอร์ประชาสัมพันธ์จัดบอร์ด นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุนการออกแบบ วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องได้แก่ นโยบายการใช้ไฟฟ้า นโยบายการใช้เครื่องปรับอากาศ นโยบายการใช้อุปกรณ์สำนักงาน นโยบายการใช้น้ำ นโยบายการลดขยะและนำกลับมาใช้ใหม่

แนวปฏิบัติที่ดี

1. บริษัทฯ ส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญ โดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทฯ ต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
2. บริษัทฯ จะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกต้อง และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัทฯ และมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
3. บริษัทฯ จัดให้มีแผนควบคุมและป้องกันเหตุฉุกเฉินในทุกพื้นที่ปฏิบัติการ มีแผนจัดการเหตุฉุกเฉินและภาวะวิกฤตขององค์กร เพื่อเตรียมพร้อมต่อการจัดการเหตุฉุกเฉินต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่นเพลิงไหม้ ก๊าซสารเคมี หรือของเสียรั่วไหลและมีการเตรียมพร้อมต่อเหตุฉุกเฉิน ที่อาจทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงัก เสื่อมเสียชื่อเสียงและภาพลักษณ์ขององค์กร
4. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อความเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นตอนวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่างๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม
5. บริษัทฯ มุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่าง

รายงาน ให้บุคลากรของบริษัทยุติการปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราวเพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด

ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน และให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี จึงได้มีการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัยที่แก่พนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ติดตั้งระบบเตือนภัยในอาคาร ถึงดับเพลิง ประตูดับไฟ กล้องวงจรปิด (CCTV) และป้ายเตือนต่างๆ เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นกับพนักงานหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือมาใช้บริการในสถานที่ประกอบการของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด โดยมีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นผู้ดำเนินการควบคุม ติดตามสถานการณ์ความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายและแผนดำเนินงานรวมถึงส่งเสริมให้พนักงานเห็นความสำคัญในเรื่องของการสร้างความปลอดภัย การดำเนินงานตามนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัยสภาพแวดล้อมในการทำงานในปี 2562 ได้แก่

1. การจัดทำแผนการป้องกันในการเกิดอันตรายจากการปฏิบัติงาน หรือเกิดอันตรายบริเวณสถานที่ต่างๆ ในบริษัทฯ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมเพื่อให้เกิดความปลอดภัย
2. เผยแพร่ความรู้และข้อบังคับต่างๆ ด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย
3. ให้ความรู้ความเข้าใจในระบบการอาชีวอนามัย และความปลอดภัยแก่พนักงานเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในด้านต่างๆ
4. จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยของบริษัท โดยมีการประชุมเพื่อวางนโยบายด้านความปลอดภัยและติดตามผลเป็นประจำ

ในปี 2563 พนักงานบริษัทฯ ประสบภัยอันตรายจากการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลาป่วย และเจ็บป่วยจากการทำงานดังนี้

ประเภท	จำนวน (คน)
การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน	0
การลาป่วยที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	0
การลาป่วยทั่วไปที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทำงาน	38



7. นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ นำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม รวมถึงการเปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นได้ปฏิบัติตาม

8. การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคม ให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยยึดแนวทางปฏิบัติในจัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และด้านสังคมรวมถึงการจัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้อ่านสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัทมีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันที่

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ทั้ง 5 ส่วน คือ

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม
2. การบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานที่จะสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทอันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอได้ รวมถึงมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอในเรื่องของการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าว

บริษัทฯ ได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบริษัทสำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการขจัดความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ

โดยหัวหน้าทีมงานตรวจสอบควบคุมภายในของบริษัทคือ นายภาคิน วิรุฬหกุล มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

วุฒิกการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) เลขที่ 10876
- วุฒิปัตรด้านการตรวจสอบภายใน (IACP) สภาวิชาชีพบัญชีใน พระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน

- หุ่นส่วน บริษัท สำนักงาน เอ็มเอ็ม เอ็น ซินดิเคส จำกัด (2551 - ปัจจุบัน)
- หุ่นส่วน บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด (2553 - ปัจจุบัน)
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ สำนักงานสอบบัญชี อี วาย จำกัด (2544-2550)

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากบริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด ได้มีการพิจารณาการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน โดยพบข้อสังเกตเพิ่มเติมสำหรับระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และแจ้งให้บริษัททราบพร้อมกับข้อเสนอแนะเป็นข้อมูลในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขต่อไป

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัท ดังต่อไปนี้

1. หลีกเลี่ยงการทำรายการ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
2. ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
3. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะต้องปฏิบัติตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย
 - 3.1 บริษัทอาจมีรายการที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต บริษัทจึงได้ขออนุมัติในหลักการให้คณะกรรมการบริหาร หรือฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี
 - 3.2 ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท

ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้องต่อไป

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ และบริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกันในรอบบัญชีปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563 ตามตารางดังต่อไปนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัท สาม ธันวา จำกัด

- เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 นาย ประเสริฐ วรรณเจริญ ซึ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทถือหุ้นร้อยละ 3.21
- มี นาย วิโรจน์ หุตะจุฑะ และนาย ประเสริฐ วรรณเจริญเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท
- ประกอบธุรกิจจำหน่ายไม้แปรรูป และไม้ปูพื้น พร้อมบริการติดตั้ง

บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด

- เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 80.00
- มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท
- ประกอบธุรกิจจำหน่ายต้นไม้พร้อมจัดวางต้นไม้ให้สวยงาม (Soft scape)

บริษัท โมโน กรุป จำกัด

- เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผู้ถือหุ้นใหญ่ ประกอบด้วย กลุ่มของน.ส.ดวงพร หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะ ถือหุ้นร้อยละ 100.00
- มีนางยุพา หุตะจุฑะ ซึ่งเป็นญาติใกล้ชิดกับนายเด่นดนัย หุตะจุฑะเป็นกรรมการของบริษัท โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท
- ประกอบธุรกิจให้บริการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Hard scape)

นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

- เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.49 ของทุนจดทะเบียน

นายตรงค์ หุตะจุฑะ

- เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.86 ของทุนจดทะเบียน

นายวิโรจน์ หุตะจุฑะ

- เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.35 ของทุนจดทะเบียน

นายประเสริฐ วรรณเจริญ

- เป็นผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.48 ของทุนจดทะเบียน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงสูงสุด
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ข้อมูลและเอกสาร ชื่อวัสดุ อุปกรณ์และอุปกรณ์ก่อสร้าง บริษัทชื่อวัสดุและอุปกรณ์ ก่อสร้างเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจจากบริษัท สามธันวา จำกัด	0.35	-	0.26	<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.35 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ชื่อไม้ตะเคียนลาว จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในงานอาคารเรือ โครงการ The Title หาดในยาง มูลค่า 0.22 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้ตะเคียนลาว ดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ชื่อไม้เต็งใส่เรียบ จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เอ็น지니어ซ่อมแซมบ้าน B มูลค่า 0.13 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้เต็งดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจรวม 0.26 ลบ. ซึ่งได้แก่</p> <p>1) ชื่อไม้ตะเคียนใส่เรียบ จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในงานตกแต่งภายในอาคาร X โครงการ The Title V มูลค่ารวม 0.19 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้ตะเคียนใส่เรียบดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) ชื่อไม้ตะเคียนลาว จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในงานระแนงทางเดินภายนอกอาคาร X โครงการ The Title V มูลค่ารวม 0.04 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้ตะเคียนลาวดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>3) ชื่อไม้แปรรูปใส่เรียบคละ จากบริษัท สาม ธันวา จำกัด เพื่อใช้ในงานผนังหน้าลิฟท์อาคาร X-Y โครงการ The Title V มูลค่ารวม 0.03 ลบ. ซึ่งราคาซื้อไม้แปรรูปใส่เรียบคละดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงสูงสุด
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
บริษัท สาม อีควา จำกัด	ค่าเช่าสำนักงาน บริษัทเช่าพื้นที่จากบริษัท สาม อีควา จำกัด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่	0.48	0.96	0.96	บริษัทเช่าพื้นที่พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากบริษัท สาม อีควา จำกัดเพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 53 ถนนสุคนธรสวัด แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 130 ตารางเมตร ในอัตรา 40,000 บาท/เดือน รวมค่าใช้จ่ายกระแสไฟฟ้าและค่าน้ำประปา โดยบริษัทฯ ได้เริ่มทำสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 2558 และเมื่อสัญญาเดิมสิ้นสุดลง บริษัทฯ ได้ต่อสัญญาต่อ 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2559 , 1 มกราคม-31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561-31 ธันวาคม 2561 ตามลำดับ ด้วยอัตราค่าเช่าเดิมโดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่เทียบเคียงจากตลาด ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ทำการต่อสัญญาเช่าดังกล่าวจนถึง 31 ธันวาคม 2563 โดยอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 80,000 บาท/เดือน เนื่องจากมีการเช่าพื้นที่เพิ่มจากเดิม 130 ตร.ม. เป็น 326 ตร.ม. (เพิ่มในส่วนของห้องประชุม , ห้องรับแขก , ห้องเก็บเอกสาร , ห้องทำงาน) โดยจากการเทียบเคียงราคาตลาดแล้วพบว่าอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นราคาที่สมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นอัตราค่าเช่าที่รวมค่าน้ำค่าไฟ ตลอดจนบริษัทสามารถใช้พื้นที่บริเวณใกล้เคียงเพื่อเป็นห้องจัดสรรสำหรับพนักงานได้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงเหตุผลผล
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	ทำสัญญาซื้อต้นไม้พร้อมปลูก บริษัททำสัญญาซื้อต้นไม้พร้อมปลูกเพื่อใช้ในการจัดสวนและตกแต่งภูมิทัศน์ (Landscape) จากบริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองต้นไม้ จำกัด	17.57	5.89	12.80	<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่ง Landscape โดยมีรายการการดังต่อไปนี้</p> <p>1) ซื้อต้นไม้ไทรใบยอด จำนวน 1 ต้น จากบริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด เพื่อปลูกหน้าสำนักงานชาย โครงการ The Title หาดทรายรี ในเดือนพฤษภาคม 2561 มูลค่า 0.07 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>2) ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์รอบบริเวณโครงการ The Title หาดทรายรี ในเดือนพฤษภาคม 2561 มูลค่ารวม 20.48 ลบ. โดยในปี 2561 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 1 วันที่ 25/09/2561 จำนวนเงิน 4.00 ลบ. - งวดที่ 2 วันที่ 16/16/2561 จำนวนเงิน 3.00 ลบ. - งวดที่ 3 วันที่ 06/11/2561 จำนวนเงิน 6.00 ลบ. - งวดที่ 4 วันที่ 26/12/2561 จำนวนเงิน 4.50 ลบ. <p>ในปี 2562 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 5 วันที่ 5/3/2562 จำนวนเงิน 2.98 ลบ. <p>ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมากรอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้พร้อมปลูก จากบริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด บริเวณอาคารสำนักงาน 2 ชั้น โครงการ The Title หาดทรายรี ในเดือนตุลาคม 2562 มูลค่า 0.91 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้ดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงสูงสุด
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
					<p>2) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้อัดรวมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้อัด จำกัด เพื่อปรับปรุงสวนบริเวณสำนักงานชาย โครงการ The Title หาดราไวย์ ในเดือนพฤศจิกายน 2562 มูลค่า 0.30 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้อัดดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>3) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้อัดรวมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้อัด จำกัด เพื่องานปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณสำนักงานชายในยาง ในเดือนธันวาคม 2562 มูลค่า 1.69 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้อัดดังกล่าว เป็นมูลค่ารวมค่าปลูกและค่าขนส่งแล้ว และได้เปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว</p> <p>ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้อัดรวมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้อัด จำกัด โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) ซื้อต้นไม้อัดรวมปลูก จากบริษัท พนา ๑๐๐๐ เมืองต้นไม้อัด จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์รอบบริเวณ โครงการ The Title V มูลค่ารวม 16.00 ลบ. โดยจ่ายเป็นจำนวนเงินดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 1 วันที่ 7/8/2563 จำนวนเงิน 4.80 ลบ. - งวดที่ 2 วันที่ 20/10/2563 จำนวนเงิน 8.00 ลบ. <p>ซึ่งราคาซื้อต้นไม้อัดดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			ความจำเป็น และความเสี่ยงสูงสุด
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ทำสัญญาใช้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape บริษัทฯ ทำสัญญาใช้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	1.86	0.25	0.02	<p>ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้บริการจัดสวนและตกแต่ง Landscape สำหรับพื้นที่ในโครงการ The Title หาดใหญ่ จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด โดยบริการดังกล่าวประกอบด้วย งานสวน , อุปกรณ์และวัสดุปลูก โดยมีรายการดังต่อไปนี้</p> <p>1) บริษัทฯ ได้ซื้อต้นไม้และดินผสม มะพร้าวสับ ไม่คั่ว จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด เพื่อใช้ในการตกแต่งภูมิทัศน์ บริเวณ สำนักงานชาย โครงการ The Title หาดใหญ่ในเดือนสิงหาคม 2561 มูลค่า 0.57 ลบ. ซึ่งราคาซื้อต้นไม้และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด</p> <p>2) บริษัทฯ ได้ซื้อดินผสม , หิน , ปุ๋ย จากบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของงานตกแต่งภูมิทัศน์ บริเวณ โครงการ The Title หาดใหญ่ มูลค่ารวม 1.54 ลบ. โดยจ่ายเป็นจำนวนเงินดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 1 วันที่ 25/09/2561 จำนวนเงิน 0.54 ลบ. - งวดที่ 2 วันที่ 12/10/2561 จำนวนเงิน 0.75 ลบ. <p>ในปี 2562 ชำระเงินดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - งวดที่ 3 วันที่ 5/3/2562 จำนวนเงิน 0.25 ลบ. <p>ซึ่งราคาวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p> <p>ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จ้าง บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณออฟฟิศสำนักงานใหญ่ มูลค่ารวม 0.02 ลบ. ซึ่งราคาต้นไม้และวัสดุปลูกดังกล่าว เป็นราคาที่เทียบเคียงจากราคาตลาด และเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับผู้รับเหมารายอื่นแล้ว</p>

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เนื่องจากที่ผ่านมาบริษัทฯ มีสภาพเป็นบริษัทจำกัด ดังนั้นการเข้าทำรายการระหว่างกันในอดีตจึงไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในอดีตกรรมการ หรือผู้บริหารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เพิ่มเติมตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 ซึ่งได้กำหนดให้รายการใดก็ตามที่บริษัท ทำธุรกรรมกับบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด หรือ บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด หรือผู้มีอำนาจควบคุมใน บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด จำเป็นที่จะต้องพิจารณาว่าเข้าข่ายเป็นรายการระหว่างกันและจะต้องนำเสนอรายการดังกล่าวเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาพร้อมเอกสารประกอบเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการอย่างเพียงพอ เนื่องจากทั้งสองบริษัทดังกล่าวมีผู้มีอำนาจควบคุมเป็นญาติใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตกับบริษัท สามอันวา จำกัด , บริษัท พนา๑๐๐๐เมืองต้นไม้ จำกัด และบริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทฯ จะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงิน และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ มีความสมเหตุสมผล และระมัดระวังรอบคอบ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้แล้วในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อรายงานทางการเงินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวม มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป และแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



นายสุวิช ลำชา

ประธานกรรมการ



นายเด่นดนัย หุตะจุฑะ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้งซึ่งส่วนใหญ่เป็นการประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลำดับสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (มาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป) มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มี เงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท ตลอดจนกำชับให้ผู้ตรวจสอบภายในตรวจสอบรายการดังกล่าวอย่างเข้มงวดทุกรายการ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างถูกต้อง เหมาะสม

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายใน ทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับ ข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อ ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจน ผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพ เยี่ยมมีอาชีพ และมี การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตาม กฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง



(นายสุวิช ล้ำชา)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์การแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา (โควิด-19) มีผลกระทบต่อกิจกรรมการพัฒนาและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากภาครัฐมีมาตรการจำกัดการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติและมาตรการต่าง ๆ เพื่อควบคุมและป้องกันโรคติดเชื้อ และกำลังซื้อภายในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดปัจจุบันและอนาคตของบริษัท ฝ่ายบริหารได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจะทบทวนดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่องบการเงิน มิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</p> <p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 611 ล้านบาท และ 507 ล้านบาท ตามลำดับ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 8 ตามลำดับ</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการซื้อที่ดิน ประกอบด้วยเอกสารระหว่างบริษัทกับผู้ขายที่ดิน เช่น สัญญาจะซื้อขายและหลักฐานการจ่ายชำระค่าดิน และเอกสารกับทางราชการ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน - ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย - ประเมินและทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สังเกตการณ์ โครงการเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพมีความสัมพันธ์กับมูลค่าตามบัญชี

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การรับรู้รายได้จากการขาย</p> <p>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญและเป็นรายการที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายได้จากการขายมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 78 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน</p>	<p>วิธีการตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มทดสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในเกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ประกอบด้วย สัญญาซื้อขาย สัญญาเช่าระยะยาวหลักฐานการรับชำระเงิน เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และจดทะเบียนเช่า และเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย - ทดสอบการให้ส่วนลดการค้าและส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน - ตรวจสอบยอดขายกับเอกสารประกอบการขายช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและหลังรอบระยะเวลาบัญชี - ตรวจสอบรายได้จากการขายที่บันทึกผ่านสมุดรายวันทั่วไป - ตรวจสอบรายการปรับปรุงรายได้ที่เกิดขึ้นหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีนั้นจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่ส่งผลที่บดบังภายนอก อาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นายบรรจง พิชญประสาธน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7147

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 25 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	หมายเหตุ	2563	2562
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	117,591,910	176,727,251
ลูกหนี้อื่น		-	437,369
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	611,084,651	350,419,583
สินค้าคงเหลือ		912,048	558,867
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	7	44,861,143	36,988,063
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		3,125,041	1,651,082
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		777,574,793	566,782,215
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		414,376	414,376
ที่ดินรอการพัฒนา	8	507,188,864	488,486,703
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	4,191,534	4,463,234
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	68,140,593	72,897,946
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		637,197	955,563
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	27	26,838,887	16,055,656
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,782,374	1,755,857
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		609,193,825	585,029,335
รวมสินทรัพย์		1,386,768,618	1,151,811,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	หมายเหตุ	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11	3,360,840	17,428,281
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	12	147,000,000	150,000,000
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	100,000,000	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	13,163,350
เงินรับล่วงหน้า	14	276,860,469	160,367,745
ประมาณการหนี้สิน	15	12,185,939	12,065,849
เงินประกันผลงาน		10,534,078	9,809,711
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		6,635,526	10,572,247
รวมหนี้สินหมุนเวียน		556,576,852	373,407,183
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	13	105,000,000	5,000,000
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16	17,533,014	13,896,796
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		122,533,014	18,896,796
รวมหนี้สิน		679,109,866	392,303,979
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ	17	362,812,747	329,999,264
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	191,414,236	191,414,236
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	19	26,792,000	26,792,000
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	20	13,233,897	13,233,897
ยังไม่ได้จัดสรร	21	126,639,769	211,302,071
หุ้นทุนซื้อคืน	20	(13,233,897)	(13,233,897)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		707,658,752	759,507,571
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,386,768,618	1,151,811,550

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	หมายเหตุ	2563	2562
รายได้จากการขาย	22	77,853,706	1,277,109,834
ต้นทุนขาย	6, 24	(37,175,891)	(685,446,039)
กำไรขั้นต้น		40,677,815	591,663,795
รายได้อื่น	22	11,130,038	17,105,434
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24, 25	(31,189,216)	(203,866,547)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 24, 25	(74,387,494)	(104,825,584)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		(53,768,857)	300,077,098
ต้นทุนทางการเงิน		(5,217,205)	(2,098,173)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(58,986,062)	297,978,925
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	27	10,783,231	(63,657,746)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(48,202,831)	234,321,179
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น	28		
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.07)	0.32
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		721,897,493	722,113,214
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย			
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	16	-	(465,814)
ภาษีเงินได้เกี่ยวข้องกับรายการไม่จัดประเภทรายการใหม่			
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	93,163
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(372,651)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(48,202,831)	233,948,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท รมัฟไฟร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบกำไรสุทธิ	งบ
----------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	----

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท รมโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(58,986,062)	297,978,925
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น		
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมการดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	9,242,763	7,801,673
ขาดทุนจากการด้อยค่าและตัดรายการสินทรัพย์	121,360	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	230,336	95,866
ดอกเบี้ยรับ	(285,926)	(513,551)
ต้นทุนทางการเงิน	5,217,205	2,098,173
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(44,460,324)	307,461,086
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		
ลูกหนี้อื่น	437,369	(262,671)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(250,750,522)	440,581,235
สินค้าคงเหลือ	(353,181)	5,933,860
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,076,700)	11,307,240
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	(7,873,080)	126,885,922
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(26,519)	326,469
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(14,067,440)	8,937,447
เงินรับล่วงหน้า	116,492,724	(722,809,809)
ประมาณการหนี้สิน	120,090	5,823,225
เงินประกันผลงาน	724,367	3,363,380
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,636,218	3,482,132
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,936,721)	(5,469,973)
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(201,133,719)	185,559,543
รับดอกเบี้ย	285,926	513,551
จ่ายภาษีเงินได้	(13,681,968)	(56,835,735)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(214,529,761)	129,237,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บาท

	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
ซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(25,129,912)	(29,736,582)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,413,813)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(4,303,186)	(31,820,976)
จำหน่ายอุปกรณ์	242,991	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(65,484)	(62,274)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(29,255,591)	(64,033,645)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เพิ่มขึ้น	-	150,000,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	(3,000,000)	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	200,000,000	5,000,000
จ่ายชำระหนี้คืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	(269,000,000)
จ่ายชำระหนี้คืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(201,347)
ซื้อคืนหุ้นสามัญ	-	(13,233,897)
จ่ายเงินปันผล	(3,645,989)	(12,222,211)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(8,704,000)	(2,110,776)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	184,650,011	(141,768,231)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(59,135,341)	(76,564,517)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	176,727,251	253,291,768
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	117,591,910	176,727,251

รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน มีดังนี้

ปี 2563

บริษัทจ่ายหุ้นปันผล คิดเป็นจำนวนเงิน 32.81 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 21)

ปี 2562

บริษัทจ่ายหุ้นปันผล คิดเป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 21)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 53 ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

	ประเทศ/ สัญชาติ	ร้อยละ สัดส่วนการถือหุ้น	
		31 ธันวาคม	
		2563	2562
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่			
กลุ่มหุตะงูตะ	ไทย	62.25	63.19

งบการเงินได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) มีผลกระทบต่อกิจกรรมการพัฒนาและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท เนื่องจากภาครัฐมีมาตรการจำกัดการเดินทางเข้าประเทศของชาวต่างชาติและมาตรการต่างๆ เพื่อควบคุมและป้องกันโรคติดเชื้อ และกำลังซื้อภายในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดปัจจุบันและอนาคตของบริษัท ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจะทบทวนดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

งบการเงินจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินเริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจน การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญของมาตรฐานดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทจากการขาย ดังนี้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต โดยบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน บริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน และการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนตามหลักการเดิม

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19)

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทไม่ใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียม กับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการวัดทางการเงิน

- 3.1 บริษัทเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากบริษัทนำมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ ทำให้นโยบายการบัญชีมีความแตกต่างกันดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีเริ่มปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทเมื่อบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะรับรู้ต้นทุนทำรายการเป็นการเพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินและต้นทุนการทำรายการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการทันทีในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

บริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ของบริษัทเพื่อจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น:

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่

กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำรายการ (Trade date) และมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และเป็นส่วนดอกเบี้ยรับ ตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ดอกเบี้ย”

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจนกว่าจะจำหน่าย ซึ่งจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายตราสารหนี้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และดอกเบี้ยรับคำนวณด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การถือครองตามโมเดลธุรกิจไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา หรือข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดไม่ได้เป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม และกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการขายจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนรวมทั้งผลตอบแทนจากเครื่องมือทางการเงิน

ตราสารหนี้เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอาจถูกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (เรียกว่า “การจับคู่ไม่เหมาะสมทางการบัญชี”) เกิดจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์หรือหนี้สินหรือการรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากรายการดังกล่าวด้วยเกณฑ์แตกต่างกัน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน

ยกเว้นส่วนได้เสียในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนถือไว้เพื่อค้าไม่ได้ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนโดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

- สิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าแต่ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ หรือเป็นหลักทรัพย์ที่อาจมีความผันผวนของราคาสูง เป็นสิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะโอนกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้ากำไรสะสม

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เงินปันผลจะแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการชดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการ “รายได้ทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลับ

สิทธิประโยชน์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงหักกลับกันในงบแสดงฐานะทางการเงินเมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการหักกลับ และตั้งใจจะชำระด้วยเกณฑ์สุทธิ หรือรับรู้สิทธิประโยชน์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

การตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงิน

บริษัทตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงิน เมื่อสิทธิตามสัญญาเพื่อได้รับกระแสเงินสดจากสิทธิประโยชน์ทางการเงินหมดลง หรือเมื่อโอนสิทธิประโยชน์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของสิทธิประโยชน์ให้กิจการอื่น บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสิทธิประโยชน์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่าย หากบริษัทมีการควบคุมเนื่องจากไม่ได้โอนหรือยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่โอน บริษัทยังคงรับรู้สิทธิประโยชน์ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

การตัดรายการสิทธิประโยชน์ทางการเงินมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้จัดประเภทด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทเลือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกโอนไปกำไรสะสม

การตัดจำหน่าย

บริษัทตัดหนี้สูญบางส่วนหรือทั้งหมด เมื่อบริษัทพิจารณาว่าจะเรียกเก็บหนี้รายนั้นไม่ได้โดยมีข้อมูลบ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น ลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชีหรือล้มละลายหรือลูกหนี้อยู่ในเกณฑ์การตัดหนี้สูญได้ตามกฎหมายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน การตัดหนี้สูญขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของบริษัทตามคำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทยังคงดำเนินการบังคับคดีเพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของบริษัทสำหรับการเรียกคืนเงินจากลูกหนี้ค้างชำระ

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสิทธิประโยชน์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสิทธิซึ่งถูกตัดจำหน่ายแล้วจะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน / ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อันได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เงินลงทุนในตราสารหนี้ เงินให้กู้ยืมและสินทรัพย์อื่นบางรายการ

บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ด้อยค่าด้านเครดิตหรือเมื่อมีการด้อยค่าด้านเครดิต

จำนวนเงินของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เก็บบรรจุรายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

วิธีอย่างง่าย (Simplified approach)

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่ายกับสินทรัพย์ทางการเงินเป็นการคำนวณเพื่อประมาณการ โดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป การคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสมและพิจารณาจากสถานะคงค้างของลูกหนี้และการดำรงมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดในสัญญาเป็นหลัก

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้อื่นและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตภายในและภายนอกของคู่สัญญาและสถานะคงค้างของการชำระเป็นสำคัญ

การประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ จะพิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์ สำหรับการประเมินการด้อยค่าแบบกลุ่มสินทรัพย์ บริษัทจัดกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน เช่น ประเภทสินทรัพย์ สถานการณ์ค้างชำระ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สินทรัพย์ทางการเงินจะถือว่ามีค่าการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา คือ ข้อบ่งชี้ว่าคู่สัญญากำลังประสบปัญหาทางการเงินหรือฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา รวมถึงการค้างชำระ

บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่วนค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตั้งเพิ่ม (ลด) บันทึบบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ เงินลงทุนในตราสารหนี้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเพื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและใบส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน อาจเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากเข้าเงื่อนไข ดังนี้

- การช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการที่จะเกิดขึ้น
- หนี้สินทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินหรือทั้งสองแบบที่มีการบริหารและประเมินผลการดำเนินงานด้วยเกณฑ์มูลค่ายุติธรรมซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง หรือกลยุทธ์การลงทุนของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มดังกล่าวมีการนำเสนอเป็นการภายใน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินที่เหลือจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนไปกำไรสะสมเมื่อตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันของบริษัทมีการปฏิบัติตามแล้ว ยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินถูกตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อบริษัทแลกเปลี่ยนตราสารหนี้ที่มีความแตกต่างอย่างมากในข้อกำหนดกับผู้ให้ต้องถือเป็นการสิ้นสุดของหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการของหนี้สินทางการเงินใหม่ ทำนองเดียวกันบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในข้อกำหนดของหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่หรือบางส่วนของ การสิ้นสุดของหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการของหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยสมมติว่าข้อกำหนดจะมีความแตกต่างอย่างมากหากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดภายใต้เงื่อนไขใหม่รวมถึงค่าธรรมเนียมจ่ายสุทธิด้วยค่าธรรมเนียมรับและคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม ซึ่งมีความแตกต่างอย่างน้อยร้อยละ 10 จากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินเดิม หากการเปลี่ยนแปลงไม่เป็นนัยสำคัญ ผลแตกต่างระหว่าง (1) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินก่อนมีการเปลี่ยนแปลงและ (2) มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากเปลี่ยนแปลง ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรและขาดทุนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์เกิดจากสัญญา

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้รับรู้เมื่อบริษัทมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากบริษัทรับรู้รายได้ก่อนมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนรับรู้เป็นสินทรัพย์เกิดจากสัญญา คือ รายได้ค้างรับหรือมูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บเงิน

บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้

การประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การวิเคราะห์อายุของหนี้คงค้างและภาวะเศรษฐกิจเป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานแตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

หนี้สูญถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

สินทรัพย์เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่บริษัทคาดว่าจะได้รับหักขาดทุนจากการด้อยค่า

สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ผู้เช่า

บริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถ้าสัญญาให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งลงทุนตามสัญญาเช่าที่ได้รับและต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

บริษัทประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าไม่สามารถเป็นส่วนสิ่งตอบแทนเป็นส่วนประกอบการเช่าและไม่เป็นการเช่าซึ่งต้องจ่ายตามราคาขายเอกเทศ ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติ อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเพื่อบันทึกสัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์รวมถึงการให้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงจะถูกโอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

บริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการตัดรายการและการด้อยค่าตามหลักเครื่องมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า บริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ายังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่ อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ บริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าถ้ารับ และจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ค่าเช่ายังรวมถึง จำนวนเงินต้องจ่ายตาม สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากบริษัท มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลใช้สิทธิ

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ส่วนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

หนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินคาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์เป็นระบบอื่นดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

ผู้ให้เช่า

บริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือค้ำเงินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่ผู้เช่า สัญญาเช่าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนสัญญาเช่าอื่นทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าค้ำเงินงาน

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญามีส่วนประกอบเป็นสัญญาเช่ารายการหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบไม่เป็นการเช่า บริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายเป็นเอกเทศ

บริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าค้ำเงินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกเกิดขึ้นเพื่อได้มาซึ่งสัญญาเช่าค้ำเงินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ค่าเช่าจ่ายชำระจะปันส่วนเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะปันส่วนไปแต่ละงวดตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนึ่งคงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่

สัญญาเช่าค้ำเงินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าค้ำเงินงาน

ค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาเช่าค้ำเงินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

การรับรู้รายได้

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์เป็นระบบอื่นดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

ผู้ให้เช่า

บริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่ผู้เช่า สัญญาเช่าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนสัญญาเช่าอื่นทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญามีส่วนประกอบเป็นสัญญาเช่ารายการหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบไม่เป็นการเช่า บริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายเป็นเอกเทศ

บริษัทรับรู้ค่าเช่าได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกเกิดขึ้นเพื่อได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ค่าเช่าจ่ายชำระจะปันส่วนเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะปันส่วนไปแต่ละงวดตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้คงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

ค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาคงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินถูกพิจารณาว่ามีการด้อยค่าด้านเครดิต รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิ (มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ของสินทรัพย์ทางการเงิน ต่อมา หากสินทรัพย์ทางการเงินไม่ด้อยค่าด้านเครดิตแล้ว รายได้ดอกเบี้ยคำนวณบนมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นดั้งเดิม

นโยบายการบัญชีถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้โดยคำนวณจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.2 นอกจากที่เปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นในนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น เกณฑ์ในการจัดทำการเงินใช้ราคาทุนเดิม

รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนซึ่งบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับแต่ไม่รวมจำนวนเงินเก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

บริษัทถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อบริษัทเข้าผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันใช้บังคับบริษัทระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และปันส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งรวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อบริษัทโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการส่งมอบโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กิจการอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายที่ใช้กับสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกปันส่วนตามสัดส่วนโดยปันส่วนด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบแยกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีสัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

รายได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบแยกเทศของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกปันส่วนตามสัดส่วนโดยปันส่วนด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบแยกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีที่สัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายหน่วยอาคารชุดพร้อมอาศัยรับรู้เมื่อบริษัทโอนอำนาจควบคุมหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อ บริษัทจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) หรือ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของ (Leasehold) ให้แก่ลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เนื่องจากเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีบริษัทยังไม่ได้ส่งมอบของแถม บริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าเป็นรายได้รอการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้าบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หากบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า บริษัทรับรู้การจ่ายชำระแทนลูกค้าเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

การขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้าได้รับ โอนอำนาจควบคุมสินค้าซึ่งโดยปกติธุรกิจเกิดขึ้นเมื่อบริษัทส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า

บริษัทไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้ว หรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

สำหรับการขายสินค้าซึ่งมีการรับประกันเพื่อเป็นการให้ความเชื่อมั่นในสินค้าที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน บริษัทบันทึกการรับประกันสินค้าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง “ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น”

เงินรับล่วงหน้า

บริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน บริษัทรับรู้รายได้จากเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุมสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงิน เงินรับล่วงหน้าจะมีดอกเบี้ยจ่ายบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง บริษัทปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้จากการให้บริการ

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตลอดช่วงระยะเวลาของสัญญา โดยใช้วิธีเส้นตรงตามสัดส่วนของเวลาซึ่งได้ให้บริการแล้วต่อระยะเวลาซึ่งต้องให้บริการทั้งหมดตามสัญญา

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

สิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้า

บริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้ที่รับรู้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา

ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่าโฆษณาที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าบันทึกเป็นสินทรัพย์ แสดงด้วยมูลค่าสุทธิหลังจากหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทตัดจำหน่ายต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

ต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทบันทึกต้นทุนการทำให้เสร็จสิ้นตามสัญญาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานที่ผ่านมาแล้วในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการทั้งจำนวน ยกเว้นบริษัทสามารถระบุได้ว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นมีความเกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าได้อย่างเฉพาะเจาะจง และเป็นต้นทุนที่จะนำไปใช้ในการปฏิบัติตามภาระที่ต้องทำให้สำเร็จในอนาคต และบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนต้นทุนบริษัทบันทึกต้นทุนเป็นสินทรัพย์ และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

บริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการจะประสบผลขาดทุน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย นำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์จะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม ประมาณการหนี้สินและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และเงินปันผลของหุ้นบริวารสิทธิซึ่งถูกจัดประเภทเป็นหนี้สิน

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกไว้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของเงินกู้ยืม โดยคำนวณจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงาน หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानจะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากพนักงานปฏิบัติงานให้ในอดีต และภาระผูกพันสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นแผนจ่ายสมทบกำหนดการจ่ายสมทบรายเดือนเป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงานและบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่บริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งพนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการ (Projected Unit Credit Method)

ผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับบริษัทในอดีตของพนักงานบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์จ่ายจริง

ข้อสมมติใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเปลี่ยนแปลง บริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตเกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

บริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน เมื่อบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และ 'ไม่มีความเป็นไปได้จะยกเลิก' บริษัทจัดทำรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือเมื่อบริษัทเสนอการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล กิจลดกระแสเงินสดหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการซึ่งบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ จำนวนจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินอยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบเมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันบริษัทมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัด

บัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับมูลค่าตามบัญชี หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ต่อการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มี กำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน รวมถึงบัตรเงินฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ประเภทเงินลงทุนระยะสั้น ในตัวเงินหรือตัวสัญญาใช้เงินออกโดยสถาบันการเงินประเภทเพื่อเรียกและประเภทวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อย กว่านับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันหรือมีข้อจำกัดการเบิกใช้ และความเสี่ยงที่ไม่มี นัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัด บัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

- | | |
|-----------------|---|
| ที่ดิน | - ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดินและต้นทุนการกู้ยืมบันทึกด้วยวิธีถัวเฉลี่ย โดย บินส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละ โครงการ |
| งานก่อสร้าง | - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none">1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ค่าใช้จ่ายที่ เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืมบินส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือ พื้นที่สำหรับขาย2) ต้นทุนงานก่อสร้างห้องชุดที่พักอาศัยและต้นทุนการกู้ยืมบินส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย |
| ต้นทุนการกู้ยืม | - ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จบินส่วนตามที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง |

มูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย โดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการ โอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมี การขาย

บริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทรวมประมาณการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนเกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นซึ่งบริษัทส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยอาคารชุดพักอาศัย

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนสินค้าคงเหลือคำนวณด้วยวิธีเข้าก่อน - ออกก่อน

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนที่ซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักประมาณการต้นทุนจำเป็นต้องจ่ายเพื่อขายสินค้า

บริษัทบันทึกค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าเสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะเกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหยุคบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกเมื่อเริ่มกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินจะใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง ซึ่งรวมต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคามันทีในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ปี

อาคาร

16 - 20

ค่าเสื่อมราคา รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีในการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์อยู่ระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดินและอาคารที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การจัดประเภทไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน อสังหาริมทรัพย์ถูกจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

ที่ดิน แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนการก่อสร้างสินทรัพย์ซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ รวมทั้งต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ไม่สามารถทำงานโดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์เป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการให้ประโยชน์ต่างกันบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายหลังหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกรับรู้สุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการตัดรายการสินทรัพย์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์

การจัดประเภทไปส้งหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาทรัพย์สินที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุน อสังหาทรัพย์สินถูกจัดประเภทเป็นอสังหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้ดีขึ้นรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนมาเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนซึ่งถูกเปลี่ยนแปลงถูกตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าค้างเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแปลงและต้นทุนการปรับปรุงจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคากำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

	ปี
อาคาร	3 - 20
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5

ค่าเสื่อมราคามันก็เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

มูลค่าค้างเหลือคำนวณจากจำนวนเงินที่บริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะเป็ ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

บริษัท ทบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าค้างเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าค้างเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งบริษัทซื้อมาและอายุการใช้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายการอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง ส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ตามระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้ประโยชน์

ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

ปี

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5

บริษัทไม่ได้คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอยู่ระหว่างการพัฒนาและติดตั้ง

บริษัททบทวนวิธีการตัดจำหน่าย มูลค่าคงเหลือและระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์อย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการตัดจำหน่าย มูลค่าคงเหลือและระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับราคาตามบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่น ได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันซึ่งเคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและด้อยค่าสินทรัพย์ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อมีการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่าจะยังไม่

มีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงินได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการขาย บริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

การกลับรายการด้อยค่า

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินทุกรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมาย ภาระผูกพันโดยอนุমানซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าประเมินในตลาดปัจจุบันซึ่งผันแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยงานอาคารชุดพักอาศัยซึ่งรับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนขายตามรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในแต่ละโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่ายอื่นที่ต้อง

ใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และ ค่าใช้จ่ายอื่น บริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ประมาณการค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อขายสินค้าหรือให้บริการแก่ลูกค้า ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจาก ประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และปัจจัยต่างๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นจะเกิดความเสียหายดังกล่าว

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัทอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

เงินกู้ยืมอื่น

เงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ วัตถุประสงค์ภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธี อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายในกำไร หรือขาดทุนตลอดช่วงเวลากู้ยืม

หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อซื้อคืนหุ้นทุน จำนวนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อรวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงจัดประเภทเป็นหุ้นทุนซื้อคืนและแสดงเป็น รายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น และจัดสรรจำนวนเดียวกันจากกำไรสะสมไปเป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อมีการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน จำนวนเงินที่รับรู้เป็นรายการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหักบัญชีหุ้นทุนซื้อคืนด้วย จำนวนต้นทุนของหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายซึ่งคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และโอนจำนวนเดียวกันนี้จากบัญชีสำรอง หุ้นทุนซื้อคืนไปกำไรสะสม ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืน (“ส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืน”) แสดงเป็นรายการ แยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายหรือยกเลิกหุ้นทุนซื้อคืนนำไปหักจากกำไรสะสมหลังจากหัก จากส่วนเกินทุนหุ้นทุนซื้อคืนหมดแล้ว

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีบริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่ จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจะนำไปจ่ายเป็นเงิน ปันผลไม่ได้

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้น ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารเพื่อ กำหนดนโยบายการบัญชี ประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญ มีดังนี้

ก) การรับรู้และการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดที่รับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

ข) มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเกิดจากการปรับมูลค่าของลูกหนี้จากความเสี่ยงด้านเครดิตที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบริษัทขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต การพัฒนาแบบจำลอง ความเสี่ยงการเรียกชำระมูลค่าหลักประกัน การวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้รายกลุ่มและรายตัว ความน่าจะเป็นของการได้รับชำระหนี้ รวมถึงการเลือกข้อมูลการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตมาใช้ในแบบจำลอง อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอาจเกิดขึ้นในอนาคต

ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะสิ้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์

จ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมสำหรับการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ฉ) สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอจะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ช) ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น ทั้งนี้ จำนวนจ่ายจริงอาจแตกต่างจากประมาณการ

ซ) สัญญาเช่า

บริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดสิ่งงุนงงในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

ณ) การด้อยค่า

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทจะทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่อง การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมีข้อบ่งชี้ฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ด) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ บริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของบริษัทในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ หรือ
- การปฏิบัติงานของบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่บริษัทสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่น และบริษัทมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

กรณีไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นเมื่อใด

ฎ) ประมาณการต้นทุนการก่อสร้าง

บริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างซึ่งนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้สำหรับโครงการ รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุที่ใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น บริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

ฉ) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัททำกับลูกค้าระบุให้บริษัทมีสิทธิได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ บริษัทพิจารณาว่าเงินที่ได้รับไม่ถือว่ามืองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อบริษัท แต่เพื่อป้องกันบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ช) ประมาณการต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายหน่วยอาคารชุดพักอาศัย บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ บริษัททบทวนการประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ฑ) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค) ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด และสาธารณูปโภคที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่บริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายรวมถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง		
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองคันทันไม่ จำกัด	12,800,000	5,891,055
บริษัท โมน กรู๊ป จำกัด	19,260	258,533
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	261,292	-
ค่าเช่าสำนักงาน		
บริษัท สาม ชันวา จำกัด	960,000	960,000

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	23,990,400	27,195,400
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,055,588	2,494,421
รวม	26,045,988	29,689,821

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวนเงิน 0.94 ล้านบาท และ 2.49 ล้านบาท ตามลำดับ

สัญญาที่สำคัญ

บริษัททำสัญญาเช่าอาคารสำนักงานกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.08 ล้านบาท

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท สาม ธันวา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พนา๑๐๐๐ เมืองคีน ไม้ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด
บริษัท โมโน กรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการและ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวใกล้ชิด

หลักเกณฑ์การคิดค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	ราคาตลาด
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาตลาด

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท	
	2563	2562
เงินสด	400,000	700,000
เงินฝากธนาคาร	117,191,910	176,027,251
รวม	117,591,910	176,727,251

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท	
	2563	2562
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
ห้องชุดพักอาศัย	62,498,536	98,685,738
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	109,106,700	102,029,910
งานระหว่างก่อสร้าง	435,980,018	149,703,935
ต้นทุนการกู้ยืม	3,499,397	-
รวม	611,084,651	350,419,583

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

		บาท	
	หมายเหตุ	2563	2562
ต้นทุนขาย		36,049,766	669,378,795
ค่าก่อสร้าง		286,292,497	194,523,530
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	8	6,427,751	101,120,846
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็น			
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		3,486,795	12,603
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		4.00	4.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 13) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชีสรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	405,249,335	130,290,033

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	4,575,288,193	4,575,288,193
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้าแล้ว	2,430,474,909	2,360,826,138
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าในอนาคต	366,234,731	320,373,698

บริษัทมีภาระยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

7. ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ยอดยกมา	36,988,063	163,873,985
เพิ่มขึ้น	18,096,454	34,684,304
รับรู้หักกลับกับรายได้อื่น (ลูกค้าผิดสัญญา)	(390,000)	(810,000)
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(9,833,374)	(160,760,226)
ยอดคงเหลือ	44,861,143	36,988,063

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท	
	หมายเหตุ	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		568,993,923
ซื้อ/โอนเข้า		29,736,582
จำหน่าย		-
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	(101,120,846)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(9,122,956)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		488,486,703
ซื้อ/โอนเข้า		25,129,912
จำหน่าย		-
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	(6,427,751)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		507,188,864

บริษัทจดจำนองที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 13) ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาติดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชีสรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ที่ดินรอการพัฒนา	311,374,302	311,374,302

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	116,913	2,480,285	2,597,198
เพิ่มขึ้น	-	2,413,813	2,413,813
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	116,913	4,894,098	5,011,011
เพิ่มขึ้น	-	-	-
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	116,913	4,894,098	5,011,011
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	372,042	372,042
ค่าเสื่อมราคา	-	175,735	175,735
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	547,777	547,777
ค่าเสื่อมราคา	-	271,700	271,700
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	819,477	819,477
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	116,913	4,346,321	4,463,234
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	116,913	4,074,621	4,191,534

	บาท	
	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
จำนวนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
รายได้ค่าเช่า	240,000	240,000

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	11,611,000	11,629,380

การประเมินราคาทรัพย์สิน

ปี 2563

บริษัทว่าจ้างบริษัท เรียว เอสเตท แอพรซ์ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคา ตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินราคาที่ดินมีหลักเกณฑ์และวิธีการประเมิน คือ วิธีมูลค่าตลาด (Market Approach) ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 11.61 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 6 มกราคม 2564

ปี 2562

บริษัทว่าจ้างบริษัท กวิน แอพรซ์ จำกัด เป็นผู้ประเมินราคาอิสระให้ทำการประเมินราคา ตามมาตรฐานวิชาชีพของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การประเมินราคาที่ดินมีหลักเกณฑ์และวิธีการประเมิน คือ วิธีมูลค่าตลาด (Market Approach) ซึ่งมีราคาประเมินเท่ากับ จำนวนเงิน 11.63 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินราคาทรัพย์สิน ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2562

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

							บาท	
	หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		3,642,489	54,222,758	8,795,326	4,702,315	-	71,362,888	
ซื้อ/โอนเข้า		-	19,398,530	1,330,151	813,668	29,747,057	51,289,406	
โอนเข้ามาจาก								
ที่ดินรอการพัฒนา	8	9,122,956	-	-	-	-	9,122,956	
จำหน่าย/โอนออก		-	(6,409,818)	(449,988)	-	(19,468,430)	(26,328,236)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		12,765,445	67,211,470	9,675,489	5,515,983	10,278,627	105,447,014	
ซื้อ/โอนเข้า		-	14,004,790	491,012	-	3,812,175	18,307,977	
จำหน่าย/โอนออก		-	(38,520)	(804,482)	(1,049,000)	(14,025,659)	(15,917,661)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		12,765,445	81,177,740	9,362,019	4,466,983	65,143	107,837,330	
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		-	24,654,854	5,396,360	2,208,093	-	32,259,307	
ค่าเสื่อมราคา		-	5,301,210	1,347,402	405,090	-	7,053,702	
จำหน่าย/โอนออก		-	(6,362,607)	(401,334)	-	-	(6,763,941)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		-	23,593,457	6,342,428	2,613,183	-	32,549,068	
ค่าเสื่อมราคา		-	7,229,589	1,157,658	199,967	-	8,587,214	
จำหน่าย/โอนออก		-	(37,614)	(732,931)	(669,000)	-	(1,439,545)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		-	30,785,432	6,767,155	2,144,150	-	39,696,737	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		12,765,445	43,618,013	3,333,061	2,902,800	10,278,627	72,897,946	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		12,765,445	50,392,308	2,594,864	2,322,833	65,143	68,140,593	
							บาท	
					2563	2562		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม								
ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งาน							4,732,000	2,642,626

11. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า		
บุคคลหรือกิจการอื่น	1,322,260	4,786,535
เจ้าหนี้อื่น		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,633,855	11,841,103
อื่นๆ	404,725	800,643
รวม	2,038,580	12,641,746
รวมทั้งหมด	3,360,840	17,428,281

12. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

ผู้ให้กู้	ล้านบาท	ล้านบาท		ร้อยละ	การชำระชำระ	กำหนด
		มูลค่านี้	มูลค่านี้			
	วงเงิน	2563	2562	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การชำระชำระดอกเบี้ย	กำหนดการชำระหนี้
กิจการอื่น	150	147	150	MLR	วันทำการ	ชำระคืนเงินต้นภายใน
					สุดท้ายของทุกเดือน	เดือน ธันวาคม 2564

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ชดเชยมา	150,000,000	-
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	-	150,000,000
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(3,000,000)	-
ยอดคงเหลือ	147,000,000	150,000,000

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2563 เจ้าหนี้กิจการอื่นขยายระยะเวลาชำระหนี้ ออกไปอีก 12 เดือน เป็นครบกำหนดชำระเดือน ธันวาคม ปี 2564

บริษัทจดทะเบียนที่โครงการพัฒนา เพื่อใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 8)

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

ผู้ให้กู้	วงเงิน	จำนวน		อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระดอกเบี้ย	ระยะเวลาการชำระหนี้	กำหนดการจ่ายชำระหนี้
		2563	2562				
กิจการอื่น	350	205	5	MLR	วันทำการ	งวด 1 เดือน ธันวาคม 2564 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท	ภายใน ธันวาคม 2566
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					สุดท้ายของทุกเดือน	งวด 2 เดือน ธันวาคม 2565 ไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท	
เงินกู้ยืมระยะยาว						งวด 3 เดือน ธันวาคม 2566 ไม่น้อยกว่า 150 ล้านบาท	
		(100)	-				
		105	5				

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ยอดยกมา	5,000,000	269,000,000
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	200,000,000	5,000,000
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	-	(269,000,000)
ยอดคงเหลือ	205,000,000	5,000,000

หลักประกัน

บริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 6)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้		
ภายใน 1 ปี	100,000,000	-
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	105,000,000	5,000,000
รวม	205,000,000	5,000,000

14. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ยอดยกมา	161,593,600	883,177,554
เพิ่มขึ้น	195,732,935	566,138,256
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(80,466,066)	(1,288,948,065)
ยอดคงเหลือ	276,860,469	160,367,745

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อห้องชุดพักอาศัยจากบริษัทและลูกค้าจ่ายชำระค่าห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดหรือบางส่วน ทั้งนี้ บริษัทจะโอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมห้องชุดพักอาศัยให้ลูกค้า

15. ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท
	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	6,242,624
เพิ่มขึ้น	6,386,000
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(562,775)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,065,849
เพิ่มขึ้น	367,000
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(246,910)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	12,185,939

16. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	2563	2562
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	17,533,014	13,896,796
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	17,533,014	13,896,796
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		
ระยะยาว	17,533,014	13,896,796

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สิน		
ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	13,896,796	9,948,850
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,330,450	2,863,137
ต้นทุนดอกเบี้ย	305,768	237,524
ต้นทุนบริการในอดีต	-	381,471
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :		
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์		
ประกันภัยเกิดจากการเปลี่ยนแปลง		
- สมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	(495,383)
- สมมติฐานทางการเงิน	-	(53,247)
- ประสบการณ์ในอดีต	-	1,014,444
มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สิน		
ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,533,014	13,896,796

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 15.00
อัตราการทุพพลภาพ	ร้อยละ 5 ของอัตราบรรณ
อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน	
อัตราการขึ้นเงินเดือนขึ้นอยู่กับนโยบายของฝ่ายบริหาร	
อัตราการหมุนเวียนพนักงานขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน	
อัตราบรรณอ้างอิงตามตารางบรรณไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Table 2017)	

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	2563		2562	
	บาท		บาท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,435,567)	1,666,526	(1,209,285)	1,399,495
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,784,152	(1,565,642)	1,345,581	(1,189,775)
อัตราการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,521,802)	503,216	(1,279,603)	378,754

บริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ต้นทุนขาย	337,924	412,503
ค่าใช้จ่ายในการขาย	751,753	681,679
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	400,721	410,631
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,840,052	1,739,795
ต้นทุนทางการเงิน	305,768	237,524
รวม	3,636,218	3,482,132

17. พันธหนี้

รายการเคลื่อนไหวของพันธหนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

บาท

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2563		2562	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	659,998,559	329,999,280	440,000,000	220,000,000
เพิ่มทุน		65,627,052	32,813,526	219,999,520	109,999,760
ลดทุน		(31)	(16)	(961)	(480)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	725,625,580	362,812,790	659,998,559	329,999,280
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	659,998,528	329,999,264	439,999,039	219,999,520
เพิ่มทุน		65,626,965	32,813,483	219,999,489	109,999,744
ลดทุน		-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	725,625,493	362,812,747	659,998,528	329,999,264

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

พันธหนี้ระยะยาว

17.1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 มีมติพิเศษอนุมัติให้

17.1.1 ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 31 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 15.50 บาท

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

17.1.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 330 ล้านบาท (660 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เป็นทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 363 ล้านบาท (726 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) โดยออก

หุ้นสามัญ จำนวนเงิน 32.81 ล้านบาท (65.63 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2563 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

17.2 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติพิเศษอนุมัติให้

17.2.1 ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 961 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 480.50 บาท

17.2.2 เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม จำนวนเงิน 220 ล้านบาท (440 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวนเงิน 330 ล้านบาท (660 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) โดยออกหุ้นสามัญ จำนวนเงิน 110 ล้านบาท (220 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

18. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีบริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นจดทะเบียน บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

19. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองจะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

20. หุ้นทุนซื้อคืน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นสามัญคืนเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงินสูงสุด จำนวนเงิน 99 ล้านบาท จำนวนหุ้นไม่เกิน 15 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.27 ของหุ้นสามัญที่จำหน่ายแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2562

บริษัทจะเปิดเผยโครงการซื้อหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันซื้อหุ้น โดยเป็นการซื้อคืนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในราคาไม่เกินกว่าร้อยละ 115 ของราคาปิดเฉลี่ย 5 วันทำการซื้อขายก่อนวันที่ทำรายการหุ้นทุนซื้อคืน และจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดระยะเวลาในการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่ไม่เกิน 3 ปี และกำหนดราคาจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของราคาปิดของหุ้นตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักย้อนหลัง 5 วันทำการซื้อขายก่อนวันที่ทำรายการจำหน่ายหุ้นทุนที่ซื้อคืน

จำนวนหุ้นทุนซื้อคืนและสำรองหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

บาท

	หุ้นทุนซื้อคืน			สำรองหุ้นทุนซื้อคืน
	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ	3,728,000	3.55	13,233,897	(13,233,897)

บริษัทกันกำไรสะสมไว้เป็นสำรองหุ้นทุนซื้อคืนเท่ากับจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นทุนคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทกันกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืน จำนวนเงิน 13.23 ล้านบาท

รายการสำรองดังกล่าวรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นทุนซื้อคืน”

หุ้นทุนซื้อคืนที่บริษัทถืออยู่ไม่นับเป็นองค์ประกอบในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิในการรับเงินปันผล

กรณีบริษัทจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนดนับแต่วันซื้อหุ้นทุนคืน บริษัทจะตัดหุ้นทุนซื้อคืนส่วนที่เหลือพร้อมกับลดทุนที่ชำระแล้วโดยใช้วิธีตัดหุ้นทุนจดทะเบียนที่ซื้อคืนและยังไม่ได้จัดจำหน่ายทั้งหมด

21. เงินปันผล

บาท

เงินปันผล	อนุมัติโดย	วันที่ อนุมัติ	วันที่จ่าย เงินปันผล	หุ้นปันผล		หุ้นทุนซื้อคืน		เงินปันผล จ่าย	รวม
				อัตราจ่าย	จำนวนเงิน	เงินปันผล ต่อหุ้น	ไม่มีสิทธิรับ		
ปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 เม.ย. 63	22 พ.ค. 63	10 : 1	32,813,482	0.0056	3,728,000	3,645,989	36,459,471
ปี 2562	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 เม.ย. 62	22 พ.ค. 62	2 : 1	109,999,745	0.0028	3,728,000	12,222,211	122,221,956
รวม					142,813,227			15,868,200	158,681,427

22. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

	บาท	
	2563	2562
ประเภทของสินค้าหรือบริการ		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	77,853,706	1,277,109,834
รายได้ค่าเช่า	1,977,443	7,337,283
ดอกเบี้ยรับ	285,926	513,551
รายได้ค่าบริการอาคารชุด	7,800,000	5,000,000
รายได้อื่น	1,066,669	4,254,600
รวม	11,130,038	17,105,434
รวมทั้งหมด	88,983,744	1,294,215,268
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้		
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	78,578,252	1,280,374,968
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	10,405,492	13,840,300
รวม	88,983,744	1,294,215,268

23. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจาก กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ส่วนงานธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์

ลูกค้ารายใหญ่

บริษัทไม่มีลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ เนื่องจากบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก

ลูกค้ารายใหญ่

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์สำหรับส่วนงาน

	บาท	
	2563	2562
รายได้ตามสถานที่ตั้งของลูกค้า		
ยุโรป	68,459,074	784,712,015
เอเชีย	11,657,930	413,946,672
ออสเตรเลีย	-	44,061,462

24. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

	บาท	
	2563	2562
เงินเดือนและค่าแรง	48,411,439	66,878,632
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	3,719,689	4,694,878
โครงการสมทบเงินกำหนดไว้	1,082,806	998,749
อื่น ๆ	2,998,325	3,547,631
รวม	56,212,259	76,119,890

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	บาท	
	2563	2562
ตัดจำหน่ายต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อได้มาซึ่งสัญญา	9,833,374	160,760,226
ผลประโยชน์พนักงาน	56,212,259	76,119,890
ค่าส่งเสริมการขาย	4,751,431	11,401,885
ค่าธรรมเนียม	1,679,908	2,983,030
ค่าสาธารณูปโภค	1,767,678	6,486,885
ค่าจดทะเบียนโอนและเช่าอสังหาริมทรัพย์	1,545,063	15,763,107
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,337,639	7,383,157

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย และจ่ายให้พนักงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท ในปี 2563 บริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน จำนวนเงิน 1.08 ล้านบาท (ปี 2562: 1.00 ล้านบาท)

27. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวนเงินในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในประมวลรัษฎากร บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		
สำหรับปีปัจจุบัน	-	(65,090,400)
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป (สูงไป)	-	(868,061)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	10,783,231	2,300,715
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	10,783,231	(63,657,746)

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	บาท		
	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ขาดทุนจากการประเมิน			
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(465,814)	93,163	(372,651)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง

	2563		2562	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(58,986,063)		297,978,925
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	11,797,213	20	(59,595,785)
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		6,310,293		(448,167)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		(2,330,209)		(5,046,448)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบัน		(15,777,297)		-
ภาษีเงินได้สำหรับปีปัจจุบัน		-	22	(65,090,400)
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป		-		(868,061)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		10,783,231		2,300,715
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	18	10,783,231	21	(63,657,746)

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	บาท	
	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26,838,887	16,055,656

การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ภายในระยะเวลาการรับรู้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	หมายเหตุ	ณ วันที่				บาท	
		1 มกราคม 2562	กำไรหรือขาดทุน	กำไรหรือขาดทุน	กำไรหรือขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	2,382,479	(8,983)	-	536,106	-	2,909,602
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16	1,989,770	696,426	93,163	727,245	-	3,506,604
ประมาณการหนี้สิน	15	1,248,525	1,164,645	-	24,017	-	2,437,187
ส่วนลดจากการรับประกันผลตอบแทน		8,041,004	448,627	-	(6,281,434)	-	2,208,197
ขาดทุนสะสมทางภาษี		-	-	-	15,777,297	-	15,777,297
รวม		13,661,778	2,300,715	93,163	10,783,231	-	26,838,887

28. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 คำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปีตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับปรุงด้วย จำนวนหุ้นสามัญซื้อคืน แสดงการคำนวณดังนี้

ระหว่างปี 2563 และ 2562 บริษัทจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ (ดูหมายเหตุ 21) บริษัทปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญก่อนจ่ายหุ้นปันผลตามสัดส่วนที่เปลี่ยน ไปของจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นสามัญ เสมือนว่า การจ่ายหุ้นปันผลเกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกสุดที่น่าเสนอ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(48,202,831)	234,321,179
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	659,998,528	439,999,039
ผลกระทบจากการออกหุ้นปันผล ปี 2562	-	219,999,489
ผลกระทบจากการออกหุ้นปันผล ปี 2563	65,626,965	65,842,686
หุ้นทุนซื้อคืน	(3,728,000)	(3,728,000)
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	721,897,493	722,113,214
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.07)	0.32

29. ภาระผูกพัน

ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทเกี่ยวกับภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	บาท	
	2563	2562
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	414,376	414,376

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
สัญญาก่อสร้าง	17,422,682	60,094,336

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา มีดังนี้

	บาท	
	2563	2562
ค่าเช่าอาคาร	960,000	960,000
ค่าบำรุงรักษา	1,327,053	1,067,254
ค่าบริการ	1,994,680	1,186,272

30. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการที่คู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น

บริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน บริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

	บาท	
	อัตราดอกเบี้ยผันแปร	อัตราดอกเบี้ยคงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
สินทรัพย์ทางการเงิน		
รายการเทียบเท่าเงินสด	117,191,910	-
เงินฝากธนาคารเพื่อการออมเงิน	414,376	-
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	147,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	205,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
สินทรัพย์ทางการเงิน		
รายการเทียบเท่าเงินสด	176,027,251	-
เงินฝากธนาคารเพื่อการออมเงิน	414,376	-
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	150,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	5,000,000	-

ข) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่บริษัทจะได้รับความเสียหายทางการเงินอันสืบเนื่องมาจากคู่สัญญาของบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงโดยการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อให้กับลูกค้าหรือคู่สัญญาแต่ละรายอย่างเหมาะสม และทบทวนฐานะทางการเงินของลูกค้าหรือคู่สัญญาอย่างสม่ำเสมอ บริษัทคาดว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อไม่มากนัก

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงบริษัทอาจได้รับความเสียหายอันสืบเนื่องมาจากบริษัทไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและหรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนเพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาบริษัทจะต้องนำไปชำระภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด

ระยะเวลาวันครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

บาท

	มูลค่าตามบัญชี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					รวม
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด	117,191,910	117,191,910	-	-	-	-	117,191,910
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	414,376	-	414,376	-	-	-	414,376
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,360,840	566,215	2,794,625	-	-	-	3,360,840
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	147,000,000	-	147,000,000	-	-	-	147,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	205,000,000	-	100,000,000	105,000,000	-	-	205,000,000

	อัตราดอกเบี้ย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					รวม
		เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด	0.30 - 1.5%	176,027,251	-	-	-	-	176,027,251
ลูกหนี้อื่น	-	-	437,369	-	-	-	437,369
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	0.30 - 1.5%	-	-	414,376	-	-	414,376
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	566,217	16,862,064	-	-	-	17,428,281
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	4.00%	-	150,000,000	-	-	-	150,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	4.00%	-	-	5,000,000	-	-	5,000,000

ง) มูลค่าสุทธิธรรม

มูลค่าสุทธิธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่าสุทธิธรรม ดังนั้น มูลค่าสุทธิธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินจึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่าสุทธิธรรมประมาณขึ้น

การแสดงข้อมูลมูลค่าสุทธิธรรมไม่รวมมูลค่าสุทธิธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่าผู้ถือหุ้น			บาท
	มูลค่าผู้ถือหุ้น ผ่านกำไร	มูลค่าผู้ถือหุ้น ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน	มูลค่าผู้ถือหุ้น ระดับ 1	มูลค่าผู้ถือหุ้น ระดับ 2	มูลค่าผู้ถือหุ้น ระดับ 3	
วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	4,191,534	-	11,611,000	-	11,611,000
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่าผู้ถือหุ้น							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,191,534	-	11,611,000	-	11,611,000

	บาท				
	มูลค่าตาม	มูลค่ายุติธรรม			
วันที่ 31 ธันวาคม 2562	บัญชี	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,463,234	-	11,629,380	-	11,629,380

- ระดับ 1 : ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่อง (ตลาดหลักทรัพย์) สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับ 2 : ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับ 3 : ข้อมูลไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งบริษัทประมาณขึ้น

31. การจัดประเภทรายการ

บริษัทจัดประเภทรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	บาท		
	ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อการได้มาซึ่งสัญญา	-	36,988,063	36,988,063
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	38,639,145	(36,988,063)	1,651,082
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18,215,799	(787,518)	17,428,281
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,784,729	787,518	10,572,247

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียน โดยลดทุนหุ้นสามัญ จำนวน 87 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 43.50 บาท

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

เนื่องจากตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดให้การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะรับรู้รายได้ต่อเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงด้านรายได้และกำไรของบริษัทฯ จึงมักจะแปรผันตามกับจำนวนห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี โดยในปีใดที่บริษัทฯ มีการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จและมีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์จำนวนมากก็มักจะมีการรับรู้รายได้และกำไรในปีนั้นจำนวนมาก ในขณะที่ในปีใดที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์บริษัทฯ ก็จะรับรู้รายได้และกำไรในจำนวนที่ไม่สูงนัก เป็นต้น

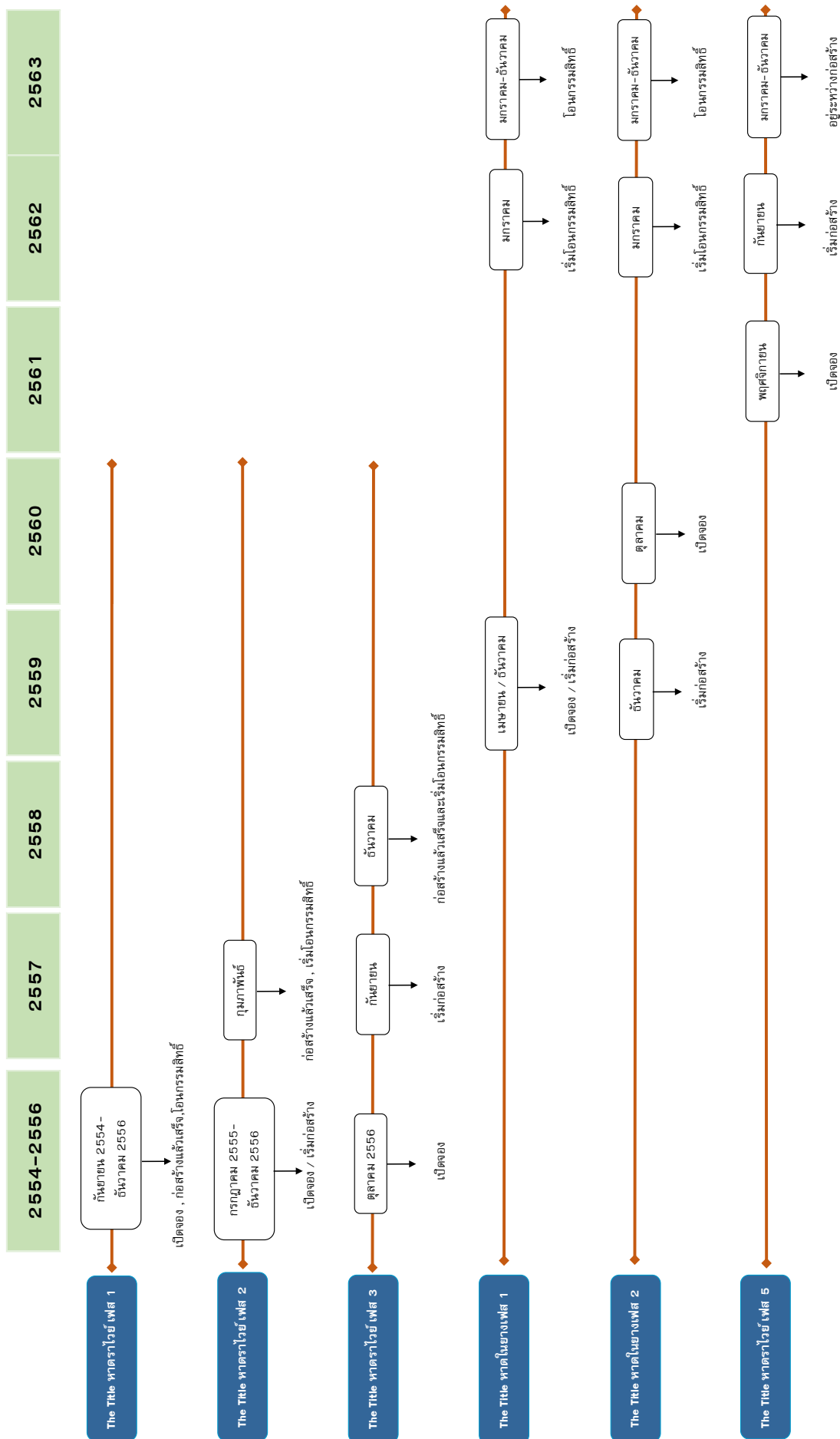
รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2561-2563 เท่ากับ 311.73 ล้านบาท 1,277.11 ล้านบาท และ 77.85 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 96.17 ร้อยละ 98.67 และร้อยละ 87.49 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 อย่างต่อเนื่องรวมทั้งสิ้น 70 ห้องชุด ในขณะที่ โครงการ The Title หาดในยาง ซึ่งก่อสร้างเสร็จแล้วยังไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ เนื่องจากราคาประเมินซึ่งออกโดยหน่วยงานราชการเสร็จในเดือนมกราคม 2562 จึงทำให้รายได้ในปี 2561 เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เท่านั้น

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 1,277.11 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 309.68 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1,2

ปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการ เท่ากับ 77.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 93.90 เมื่อเทียบกับช่วงเดือนเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการมีเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่ต้นปี 2562

สรุปภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด



บริษัท มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 เท่ากับ 28.21 ล้านบาท 234.32 ล้านบาท และขาดทุนในปี 2563 48.20 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับ ร้อยละ 8.70 ร้อยละ 18.10 และอัตรากำไรขาดทุน ร้อยละ 54.17 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2561 บริษัท มีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปี 2560 เท่ากับ 12.67 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราลดลงร้อยละ 31.00เนื่องจากการรับรู้รายได้มีเพียง โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เพียงโครงการเดียว ทำให้รายได้จากการขายไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายคงที่ของบริษัทฯ ได้

ปี 2562 บริษัท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนเท่ากับ 206.11 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 730.63 เนื่องจากการรับรู้รายได้โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2

ปี 2563 บริษัท มีขาดทุนสุทธิ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 48.20 ล้านบาท ซึ่งการขาดทุนสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,754.61 ล้านบาท 1,151.81 ล้านบาท และ 1,386.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทฯ เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 39.32 ร้อยละ 30.42 และ ร้อยละ 44.07 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 32.43 ร้อยละ 42.41 และ ร้อยละ 36.57 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมดตามลำดับ ทั้งนี้จากการพิจารณาโครงสร้างสินทรัพย์ของบริษัทฯ แล้ว จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นผลโดยตรงมาจากการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ โดยระหว่างโครงการก่อสร้างและยังไม่มีกรโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในงบแสดงฐานะการเงิน และจะนำต้นทุนดังกล่าวมาบันทึกส่วนขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละห้องชุด และรับรู้เป็นต้นทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการรับรู้รายได้จากการขาย ดังนั้นในปีใดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมาก สินทรัพย์รวมลดลง ในขณะที่ปีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์น้อยแต่มีการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการจะส่งผลให้สินทรัพย์รวมเพิ่มสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,203.59 ล้านบาท 392.30 ล้านบาท และ 679.11 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วน ร้อยละ 68.60 ร้อยละ 34.05 และร้อยละ 48.97 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเป็นเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา จะบันทึกเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ในส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยของบริษัทฯมักจะเพิ่มขึ้นเมื่อบริษัทฯมีแผนจะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และลดลงเมื่อบริษัทฯขายห้องชุดได้ซึ่งจะทยอยชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยในปี 2562 เงินรับล่วงหน้าลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 และการลดลงของเงินกู้ยืมเนื่องจากการชำระหนี้คืนแก่สถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย ในปี 2563 เงินรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากการรับเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และการรับเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน จำนวน จำนวน 551.02 ล้านบาท 759.51 ล้านบาท และ 707.66 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 31.40 ร้อยละ 65.95 และ ร้อยละ 51.03 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการ(ขาดทุน) ของกำไรสุทธิของแต่ละปีและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นหลัก ในขณะที่ในช่วงปี 2561-2563 บริษัท มีการจ่ายปันผล เพิ่มทุน และการซื้อหุ้นคืน ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ปี 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561 มีมติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 22,222,222.40 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 54.53 ของกำไรสุทธิ โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 109,999,760 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2561

ปี 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีมติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 122,221,955.56 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.2777777778 บาท โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 219,999,520 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 2 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 20,000,000 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.2777777778 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2562

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน โดยกำหนดเวลาการซื้อหุ้นคืนภายในระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2562-30 พฤศจิกายน 2562 ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 จำนวนหุ้นที่ซื้อคืนรวม 3,728,000 หุ้น คิดเป็นมูลค่าการซื้อคืน 13,233,897 บาท

ปี 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 มีมติให้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวนรวม 36,459,474 บาท คิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.0555555556 บาท โดยจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมโดยเป็นการจ่ายเป็นหุ้นปันผลและเงินสด ดังนี้

ก. จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 65,627,052 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) คิดเป็นการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 10 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลรวมมูลค่าทั้งสิ้น 32,813,526 บาท ในกรณีที่หุ้นสามัญที่เกิดจากการจ่ายเงินปันผลคำนวณได้ออกมาเป็นเศษหุ้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลในส่วน of เศษหุ้นนั้นเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

ข. จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0055555556 บาท

กำหนดวันจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 และให้กำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผล ในวันที่ 5 มีนาคม 2563

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายและการให้บริการ ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น โดยมีรายได้จากการขายและการให้บริการเป็นรายได้หลัก สัดส่วนรายได้ประเภทต่างๆ สามารถจำแนกได้ดังนี้

รายได้จากการขายและการให้บริการ

รายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทฯประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้ที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์อาทิเช่น รายได้จากการขายเฟอร์นิเจอร์พร้อมห้องชุด รายได้ค่าตกแต่ง/ต่อเติมห้องชุดและรายได้ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์หรือโอนความเสี่ยงของหน่วยในอาคารแก่ผู้ซื้อ โดยรายได้จากการขายและการให้บริการของบริษัทฯ ในงวดปี 2561-2563 เท่ากับ 311.73 ล้านบาท 1,277.11 ล้านบาท และ 77.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.18 ร้อยละ 98.68 และร้อยละ 87.49 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการ เท่ากับ 311.73 ล้านบาท หรือมีอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 6.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 ต่อเนื่อง โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 70 ห้องชุด

ปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับ 1,277.11 ล้านบาทหรือมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 309.68 ส่วนใหญ่เกิดจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตั้งแต่ มกราคม 2562 โดยสรุปมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 จำนวน 414 ห้อง และโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 จำนวน 8 ห้อง

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 77.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงของรายได้ร้อยละ 93.90 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักเกิดจากการมีเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่ต้นปี 2562 ซึ่งในปี 2563 มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 จำนวน 1 ห้อง และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, เฟส 2 จำนวน 23 ห้อง

รายได้อื่น

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่นเท่ากับ 12.39 ล้านบาท 17.11 ล้านบาท และ 11.13 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 3.82 และร้อยละ 1.33 ร้อยละ 12.51 ของรายได้รวม ตามลำดับ

รายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า เป็นต้น โดยรายได้จากการผิดสัญญาของลูกค้า คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ที่ลูกค้าชำระมาแล้วและถูกรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากมีการยกเลิกสัญญาในภายหลังหรือลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนเป็นเหตุให้ยกเลิกสัญญา หรือเมื่อลูกค้าไม่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนดและไม่มีการโต้แย้งใดๆ จากลูกค้า และรายได้ค่าเช่าคือรายได้จากการที่บริษัทฯ นำห้องชุดของลูกค้าที่ทำสัญญาแต่งตั้งให้บริษัทสามารถนำห้องชุดของลูกค้าไปบริหารเพื่อเก็บค่าเช่าได้ตามแผนการตลาด โดยบริษัทฯ จะจ่ายผลตอบแทนจากค่าเช่าด้วยอัตราที่แน่นอนแก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีรายได้จากการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 1 รายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการ

รายได้จากการขายและให้บริการ ^{1/}	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3	311.73	96.18	35.88	2.77	4.96	5.57
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1	-	-	527.35	40.75	30.98	34.82
โครงการ The Title หาดในยาง เฟส 2	-	-	713.88	55.16	41.91	47.10
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	311.73	96.18	1,277.11	98.68	77.85	87.49
รายได้อื่น ^{2/}	12.39	3.82	17.11	1.32	11.13	12.51
รายได้รวม	324.12	100.00	1,294.22	100.00	88.98	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้จากการขายและให้บริการ ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ที่เกี่ยวข้องจากการขาย

อสังหาริมทรัพย์ อาทิ เช่น รายได้จากค่าเฟอร์นิเจอร์พร้อมคอนโดมิเนียม รายได้จากค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น

^{2/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการผลิตสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ รายได้จากค่าเช่า, รายได้จากการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด โครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3

ตารางที่ 2 สถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนห้องชุดของโครงการในปี 2561-2563

โครงการ	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ยอดโอนสะสม	
	โอน ^{1/} (ห้อง ชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้อง ชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้อง ชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)	โอน ^{1/} (ห้อง ชุด)	สัดส่วน ^{2/} (ร้อยละ)
The Title หาดในยาง เฟส 1	-	-	211	83.73	11	4.37	222	88
The Title หาดในยาง เฟส 2	-	-	203	92.2	12	5.5	215	97.8
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	70	29.17	8	3.33	1	0.42	239	99.59
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ^{1/} จำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

^{2/} คำนวณจากห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนห้องชุดทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ต้นทุนขายและการให้บริการ/กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายและการให้บริการหลักของบริษัทที่สำคัญประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา คือ ต้นทุนค่านายหน้าซึ่งบริษัทฯ จ่ายแก่ตัวแทนขายโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ตัวแทนขายของบริษัทฯ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของลูกค้าและบริษัทในการประสานงาน เพื่อให้เกิดการขายและการส่งมอบสินค้า (การโอนกรรมสิทธิ์) จนเสร็จสมบูรณ์ โดยหน้าที่ที่สำคัญของตัวแทนขายได้แก่ การไปรับลูกค้าที่สนามบิน , การพาลูกค้ามาเยี่ยมชมโครงการ , การให้ข้อมูลของโครงการเพื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ จนเกิดการจอง , การประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องหลังการจอง เพื่อให้ลูกค้ามาทำสัญญาตามกำหนดเวลา , การเป็นตัวแทนลูกค้าเพื่อตรวจสอบเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากลูกค้าต่างชาติอาจกังวลความถูกต้องของเอกสารที่เป็นภาษาไทยและไว้วางใจตัวแทนขายมากกว่าบริษัทฯ เนื่องจากเป็นคนประเทศเดียวกันและใช้ภาษาเดียวกัน ตลอดจนการพาลูกค้าไปกรรมที่ดินในวันโอนกรรมสิทธิ์พร้อมกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อความอบอุ่นใจของลูกค้าและในบางกรณีอาจจัดเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นผู้รับมอบอำนาจจากลูกค้าในการรับโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากลูกค้าอาจไม่สามารถเดินทางมาโอนด้วยตัวเองได้ในขณะเวลานั้น เป็นต้น ดังนั้น ด้วยหน้าที่ต่างๆ ของตัวแทนขายของบริษัทซึ่งแตกต่างจากตัวแทนขายโดยทั่วไป จึงทำให้ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้

ได้มาซึ่งสัญญาของบริษัทฯ จะถูกบันทึกอยู่ในรายการสินทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทฯ และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายและการให้บริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดอัตราการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายในอัตราประมาณร้อยละ 10.00 ของมูลค่าขาย ในบางกรณีที่ตัวแทนขายสามารถขายห้องชุดจนยอดขายสะสมถึงเป้าหมาย ภายในช่วงเวลาเวลาที่บริษัทกำหนด ตัวแทนขายดังกล่าวอาจได้รับผลตอบแทนพิเศษ นอกจากนี้ พนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และพนักงานของบริษัทฯ ที่มีส่วนสนับสนุนหรือผลักดันให้การขายประสบความสำเร็จ จะได้รับผลตอบแทนด้วยจำนวนเงินคงที่ซึ่งคิดเป็นอัตราประมาณร้อยละ 1.00-2.00 ของมูลค่าขาย

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ จะมีการจ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ เมื่อลูกค้าทำจองและ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น และเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากลูกค้าจะต้องมากกว่าเงินที่บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนแก่ตัวแทนขาย(Agent) และ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ อัตราการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ตัวแทนขายและ/หรือพนักงานของตัวแทนขาย (Sale Agent) และ/หรือพนักงานของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นอัตราตลาดและเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งชั้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้พิจารณาถึงปัจจัยอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนขายโดยรวม ซึ่งรวมถึงต้นทุนค่านายหน้าที่เป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญาก่อนที่จะนำมากำหนดกลยุทธ์ในการกำหนดราคาขาย ดังนั้น อัตราการจ่ายค่านายหน้าดังกล่าวจึงมิได้กระทบอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทฯ ประเมินการไว้

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีต้นทุนขายและให้บริการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายและการให้บริการ โดยบริษัทมีต้นทุนขายและให้บริการเท่ากับ 139.31 ล้านบาท 685.45 ล้านบาท และ 37.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายและให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับร้อยละ 44.69 ร้อยละ 53.67 และ ร้อยละ 47.76 ตามลำดับหรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 55.31 ร้อยละ 46.33 และร้อยละ 52.24 ตามลำดับ ซึ่งการปรับตัวลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ดังกล่าวเป็นผลจากจำนวนลูกค้าที่เข้าโครงการการันตีผลตอบแทนสำหรับห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และ หาดในยาง เฟส 1, 2 โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในปี 2561-2563 ทำให้รายได้ที่บริษัทฯ รับรู้จากการโอนกรรมสิทธิ์ต่อห้องมีมูลค่าลดลงเท่ากับมูลค่าส่วนลดที่ให้แก่ลูกค้า

ตารางที่ 3 ต้นทุนขายและให้บริการ

ต้นทุนขายและการให้บริการ	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	1.31	0.94	38.66	5.64	1.90	5.11
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	135.23	97.07	598.1	87.26	32.78	88.17
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ¹	2.77	1.99	48.69	7.10	2.50	6.72
รวมต้นทุนขายและการให้บริการ	139.31	100.00	685.45	100.00	37.18	100.00
อัตราส่วนร้อยละต้นทุนขายและการให้บริการต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	44.69		53.67		47.76	
อัตรากำไรขั้นต้น	55.31		46.33		52.24	

หมายเหตุ :¹ ต้นทุนขายและการให้บริการ-ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมอื่นและดอกเบี้ยระยะระหว่างก่อสร้าง เป็นหลัก

² จัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ โดยปรับรายการต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญาการขายเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายหลักของบริษัทฯ ประกอบด้วยเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานขาย ค่านายหน้าจากการขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าเสื่อมราคาห้องตัวอย่าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย ค่าโฆษณา และค่ากิจกรรมในการออกบูธ ส่วนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น ได้แก่ ค่ารับรอง เป็นต้น

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดปี 2561-2563 มีจำนวน 69 ล้านบาท 203.87 ล้านบาท และ 31.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.13 ร้อยละ 15.96 และ ร้อยละ 40.05 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 จำนวน 23.11 ล้านบาท โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายพนักงานและค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจและการเปิดตัวโครงการใหม่ในอนาคต

ปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 203.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 134.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 195.46 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักเกิดจากความผันแปรจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในปี 2562 และต่อพนักงาน

ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2563 เท่ากับ 31.18 ล้านบาท ลดลงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 172.69 ล้านบาท โดยการค่าใช้จ่ายผันแปรที่เกี่ยวข้องกับการขายซึ่งได้แก่ ค่านายหน้าจากการขาย , ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย) จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด The Title หาดในยาง เฟส 1 และ เฟส 2 ตามข้อกำหนดสัญญา , ค่าใช้จ่ายในการดูแลห้องที่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์

ตารางที่ 4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือน โบนัสและสวัสดิการพนักงานฝ่ายขาย	12.55	18.19	18.87	9.26	14.39	46.15
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค้า (ขาย)	5.65	8.19	16.91	8.29	1.60	5.13
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	3.08	4.46	0.66	0.32	0.47	1.51
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานขายอื่น	1.58	2.29	5.72	2.81	3.07	9.85
ต้นทุนขาย - ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญา ²	44.63	64.68	160.76	78.85	9.83	31.53
ค่าเสื่อมราคา	1.51	2.19	0.95	0.47	1.82	5.84
รวม ค่าใช้จ่ายในการขาย	69.00	100.00	203.87	100.00	31.18	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	22.13		15.96		40.05	

หมายเหตุ : จัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ โดยปรับจากค่านายหน้าจากการขาย ซึ่งบันทึกเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มที่ให้ได้มาซึ่งสัญญาเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสพนักงานฝ่ายบริหาร ค่าเสื่อมราคา สวัสดิการและผลประโยชน์พนักงานอื่น ค่าสาธารณูปโภคค่าบริการต่างๆ ค่าเบี้ยประกันภัย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร อื่นๆ

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 79.99 ล้านบาท 104.83 ล้านบาท และ 74.39 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 25.66 ร้อยละ 8.21 และร้อยละ 95.56 ของรายได้จากการขายและให้บริการตามลำดับ

ปี 2561-2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 95.56 ล้านบาท และ 104.83 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.68 และร้อยละ 8.10 ตามลำดับ เนื่องจากการเติบโตของบริษัททำให้มีจำนวนพนักงานเพิ่มขึ้นตลอดจนการปรับขึ้นเงินเดือนประจำปีของพนักงาน ค่าบริจาคเพื่อสาธารณกุศล และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้น

ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปี 2563 เท่ากับ 74.39 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 30.43 ล้านบาท เนื่องจากค่าใช้จ่ายลดลง เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ,ค่าบริจาคเพื่อสาธารณกุศล , ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น

ตารางที่ 5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินเดือนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานฝ่ายบริหาร	44.98	56.23	47.75	45.55	41.11	55.26
ค่าสาธารณูปโภค	2.86	3.58	6.49	6.19	1.77	2.38
ค่าบริการต่างๆ	3.98	4.98	5.61	5.35	5.87	7.89
ค่าเบี้ยประชุม	0.33	0.41	0.33	0.31	0.33	0.44
ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ¹	19.31	24.14	37.80	36.06	17.89	24.05
ค่าเสื่อมราคา	8.53	10.66	6.85	6.53	7.42	9.97
รวม ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	79.99	100.00	104.83	100.00	74.39	100.00
อัตราส่วนร้อยละค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและการให้บริการ	25.66		8.21		95.56	

หมายเหตุ :/1 ค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ที่สำคัญประกอบด้วย ค่ารักษาความปลอดภัย ค่ารักษาความสะอาด ค่าเบี้ยประกันภัย เป็นต้น

/2 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีคำนวณค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่พัฒนาโครงการในอนาคตให้มีอายุใช้งานสั้นลงจึงทำให้ค่าเสื่อมราคาต่อปีของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนสูงขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าซื้อเป็นหลัก โดยในปี 2561-2563 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 0.11 ล้านบาท 2.10 ล้านบาท และ 5.21 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.03 ร้อยละ 0.16 และร้อยละ 5.86 ของรายได้รวมตามลำดับ

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน 0.11 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเนื่องจากบริษัทฯ ชำระหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเสร็จสิ้นภายในต้นปี 2561 และในส่วนของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโครงการ The Title หาดในยางนั้น เป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการจึงถูกบันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายจ่ายลักษณะทุน จึงยังไม่ถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน 2.10 ล้านบาท ส่วนหนึ่งเป็นดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังการก่อสร้างโครงการเสร็จ และดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน

ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน สำหรับปี 2563 เท่ากับ 5.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.11 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการจ่ายดอกเบี้ยจากการเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 7.50 ล้านบาท ซึ่งลดลงเนื่องมาจากการรับรู้กำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 เป็นหลัก

ปี 2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน เท่ากับ 63.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน 56.16 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น

ปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ สำหรับปี 2563 เท่ากับ (10.78) ล้านบาท เกิดจากการปรับปรุงประมาณการภาษีเงินได้และภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (Deferred income tax)

กำไร(ขาดทุน)สุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2561-2563 เท่ากับ 28.21 ล้านบาท 234.32 ล้านบาท และ ขาดทุนสุทธิ 48.20 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 8.70 ร้อยละ 18.11 และอัตรากำไรขาดทุนสุทธิ ร้อยละ 54.17 ของรายได้รวมตามลำดับ

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 มีจำนวน 12.67 ล้านบาท เท่ากับ 31.00 เกิดจากรายได้จากการขายที่ไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นได้

ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 234.32 ล้านบาท เท่ากับ 206.11 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2

ปี 2563 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิ สำหรับปี 2563 เท่ากับ 48.20 ล้านบาท ซึ่งการขาดทุนสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

ปี 2561 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5.24 ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 ซึ่งเป็นผลจากกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงตามจำนวนห้องที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสาเหตุที่ได้กล่าวถึงในส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการ ในปี 2561 บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 200 ล้านบาท 220 ล้านบาท

ปี 2562 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 35.76 เพิ่มขึ้นจากกำไรที่เพิ่มขึ้น และในปีนั้น บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นปันผลทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจาก 220 ล้านบาท 330 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ (6.57) เป็นผลมาจากการขาดทุนตามผลประกอบการ

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, 31 ธันวาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,754.61 ล้านบาท 1,151.81 ล้านบาท และ 1,386.77 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หลักของบริษัทเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แก่ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 39.32 ร้อยละ 30.42 และร้อยละ 44.07 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ และที่ดินรอการพัฒนา คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 32.43 ร้อยละ 42.41 และร้อยละ 36.57 ของสินทรัพย์ทั้งหมดตามลำดับ

รายละเอียดสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าปรับสภาพที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการให้อยู่ในสภาพพร้อมขายซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

ณ สิ้นปี 2561, 2562 และ 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 689.87 ล้านบาท 350.42 ล้านบาท และ 611.08 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 39.52 ร้อยละ 30.42 และร้อยละ 44.07 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ณ ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 689.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ร้อยละ 84.67 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการถูกรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อของโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และการก่อสร้างโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 ที่เริ่มก่อสร้างในช่วงต้นปี 2560-2561

ปี 2562 และ ปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 350.42 ล้านบาท และ 611.08 ล้านบาท ตามลำดับ การเพิ่มขึ้น (ลดลง) มาจากการรับรู้ต้นทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ The Title หาดในยางเฟส 1, 2 และการเริ่มงานก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 ในช่วงปลายปี 2562

ตารางที่ 6 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	ณ 31 ธันวาคม 2561		ณ 31 ธันวาคม 2562		ณ 31 ธันวาคม 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
The Title หาดราไวย์ เฟส 1	8.68	1.26	8.68	2.48	8.68	1.42
The Title หาดราไวย์ เฟส 2	-	-	-	-	-	-
The Title หาดราไวย์ เฟส 3	18.16	2.63	4.47	1.28	2.78	0.45
The Title หาดในยาง เฟส 1, 2	661.7	95.92	126.23	36.02	51.5	8.43
The Title หาดในยาง เฟส 3	-	-	68.84	19.64	48.12	7.87
The Title หาดราไวย์ เฟส 5	1.33	0.19	142.2	40.58	405.03	66.28
The Title Halo 1	-	-	-	-	94.97	15.54
รวม	689.87	100	350.42	100	611.08	100.00

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัท คือ เพอร์มิเตอร์ที่ลูกค้าสั่งซื้อแยกต่างหากนอกเหนือจากเพอร์มิเตอร์ส่วนควบที่บริษัท ขายพร้อมห้องชุด โดยบริษัท จะเป็นตัวแทนในการสั่งซื้อและส่งมอบเพอร์มิเตอร์แก่ลูกค้า เนื่องจากลูกค้าบางราย อาทิเช่น ลูกค้าชาวต่างชาติที่ไม่สะดวกในการดำเนินการ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า โดย บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในลักษณะดังกล่าว ในโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 3 และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561, ณ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 6.49 ล้านบาท 0.59 ล้านบาท และ 0.91 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นละ 0.37 ร้อยละ 0.05 และร้อยละ 0.07 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า ต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญา เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 176.83 ล้านบาท 38.64 ล้านบาท และ 47.99 ล้านบาท โดยคิดเป็น ร้อยละ 10.08 ร้อยละ 0.04 และร้อยละ 0.04 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ซึ่งรายการหลักเกิดจากต้นทุนส่วนเพิ่มที่ได้มาซึ่งสัญญาที่เพิ่มขึ้นจากการขายห้องชุดโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 1, 2 และ หาดราไวย์ เฟส 5 การลดลงเกิดจากต้นทุนส่วนเพิ่มจะถูกตัดเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่บริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2561-2563 บริษัทฯ มีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 568.99 ล้านบาท 488.49 ล้านบาท และ 507.18 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 32.43 ร้อยละ 42.41 และร้อยละ 36.57 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามลำดับ

ปี 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 568.99 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 349.46 ล้านบาท เป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 159.19 เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มที่หาดในยางและหาดบางเทา เพื่อสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ปี 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 488.49 ล้านบาท ลดลง 80.51 ล้านบาท จากการโอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และโครงการ The Title หาดในยาง เฟส 3

ปี 2563 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ มีจำนวนเท่ากับ 507.19 เพิ่มขึ้น 18.70 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินเพิ่มที่หาดบางเทา เพื่อสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต

ตารางที่ 7 ที่ดินรอการพัฒนาแยกตามพื้นที่

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนา	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	กรรมสิทธิ์
ที่ดินบริเวณหาดราไวย์	51.22	3.89	3.89	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	9.12	-	-	นิติการะจำนอง
ที่ดินบริเวณหาดในยาง	159.19	144.73	138.30	บริษัท
ที่ดินบริเวณหาดบางเทา	311.37	339.87	364.99	บริษัท
รวม	568.99	488.49	507.18	

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์

ดินอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ ประกอบไปด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงานบ้านพักพนักงาน แค้มป์คนงานก่อสร้าง และ ยานพาหนะ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 39.10 ล้านบาท 72.90 ล้านบาท และ 68.14 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็น ร้อยละ 2.23 ร้อยละ 6.33 และร้อยละ 4.91 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับโดยรายการหลัก ได้แก่ อาคารและสำนักงานที่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งใช้เป็นสำนักงานในการปฏิบัติงาน ห้องรับรองและห้องประชุมสำหรับผู้บริหาร และอาคารบ้านพักคนงานและพนักงานที่จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

ณ ปี 2561 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2560 เท่ากับ 10.94 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 21.81

ในปี 2562 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น จากสิ้นปี 2561 เท่ากับ 33.79 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 86.42

ปี 2563 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ลดลง จากสิ้นปี 2562 เท่ากับ 4.76 ล้านบาท เป็นอัตราร้อยละ 6.53

ตารางที่ 8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563
ที่ดิน	3.64	12.77	12.77
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	29.57	43.62	50.52
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3.40	3.33	2.47
ยานพาหนะ	2.49	2.90	2.32
งานระหว่างก่อสร้าง	-	10.28	0.06
รวม	39.10	72.90	68.14

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ ได้แก่ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์เป็นหลัก โดยมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 เท่ากับจำนวน จำนวน 1.47 ล้านบาท 0.96 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.08 ร้อยละ 0.08 และ ร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับโดยสินทรัพย์ไม่มีตัวตนหลัก ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ระบบการวางแผนบริหารธุรกิจขององค์กรแบบองค์รวม (Enterprise Resource Planning) หรือ ERP ซึ่งบริษัทฯ ใช้ในการบริหารงาน ในปี 2559 การลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เกิดจากบริษัทฯ มีการทยอยตัดค่าจำหน่ายลิขสิทธิ์ดังกล่าว

ปี 2561 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนเพิ่มขึ้น 0.15 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2560 เนื่องจากการบริษัทฯ ได้จัดทำ Website ของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มความสมบูรณ์ในการเผยแพร่ข้อมูลสาธารณะ

ปี 2562 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2561 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

ปี 2563 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีจำนวนลดลง 0.32 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2562 เนื่องจากการตัดจำหน่ายค่าลิขสิทธิ์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเท่ากับ 13.66 ล้านบาท 16.06 ล้านบาท และ 26.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.78 ร้อยละ 1.39 และ ร้อยละ 1.95 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ประกอบด้วยผลแตกต่างชั่วคราวจากรายการผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนสิทธิการเช่า เป็นต้น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เงินค่าประกันค่าไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 2.08 ล้านบาท 1.76 ล้านบาท และ 1.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.12 ร้อยละ 0.15 และ ร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,203.59 ล้านบาท 392.30 ล้านบาท และ 679.11 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 68.60 ร้อยละ 34.05 และร้อยละ 48.97 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมตามลำดับ รายละเอียดหนี้สินหลักของบริษัท สามารถสรุปได้ ดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท ได้แก่ เจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์เพื่อพัฒนาโครงการโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2563 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีจำนวนเท่ากับ 10.19 ล้านบาท 17.42 ล้านบาท และ 3.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.58 ร้อยละ 1.58 และ ร้อยละ 0.01 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ทั้งนี้ อัตราการเปลี่ยนแปลงของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นในแต่ละช่วงเวลาสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย

ณ สิ้นปี 2561 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจากปี 2560 จำนวน 8.79 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเจ้าหนี้การค้าอื่นๆ ของการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่ลดลงจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 1, 2 เสร็จในปี 2561

ณ สิ้นปี 2562 , ปี 2563 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจากปี 2561 , ปี 2562 จำนวน 7.23 ล้านบาท , 14.06 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดการชำระหนี้ การซื้อวัสดุและอุปกรณ์ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 5

โดยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีรายละเอียดสรุปดังนี้

ตารางที่ 9 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563
งานก่อสร้างอาคาร	4.28	4.78	1.32
อื่นๆ ^{1/}	5.91	12.64	2.04
รวม	10.19	17.42	3.36

หมายเหตุ ^{1/}อื่นๆ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย เป็นหลัก

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561-31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนเท่ากับ 4.04 ล้านบาท 13.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.23 ร้อยละ 1.14 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ไม่มีภาษีเงินได้ค้างจ่ายในปี 2563 ตามลำดับซึ่งสอดคล้องกับผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานของบริษัทฯ

เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้า คือ เงินที่บริษัทฯ ได้รับจากผู้ซื้อก่อนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา โดยบริษัทจะบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และจะถูกตัดเป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ สำหรับเงื่อนไขของ เงินจอง เงินมัดจำ และเงินทำสัญญา กรณีลูกค้าชาวไทย บริษัทฯ กำหนดให้ลูกค้าจะต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 1.00-15.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ลูกค้าชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มที่ติดตามการชำระเงินได้ยากกว่าลูกค้าชาวไทยกำหนดให้ต้องทำการชำระค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ให้แก่บริษัทฯ อย่างน้อยคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50.00-70.00 ของมูลค่าห้องชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขในสัญญาตามลำดับ

ในปี 2561-2563 บริษัทฯ มีเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เท่ากับ 891.29 ล้านบาท 160.37 ล้านบาท และ 276.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.34 ร้อยละ 13.92 และร้อยละ 19.96 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า มีจำนวนลดลงปัจจัยหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 1, 2

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย

บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัยในสิ้นปี 2561 เท่ากับ 269 ล้านบาท ปี 2562 เท่ากับ 5 ล้านบาท ปี 2563 เท่ากับ 105 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title หาดใหญ่ เฟส 1, 2 โดยทยอยชำระหนี้ดังกล่าว เสร็จภายในปี 2562 ,ปี 2563 และได้มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน/บริษัทประกันภัย เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ The Title หาดราไวย์ เฟส 5 และเป็นทุนหมุนเวียนในกิจการ

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

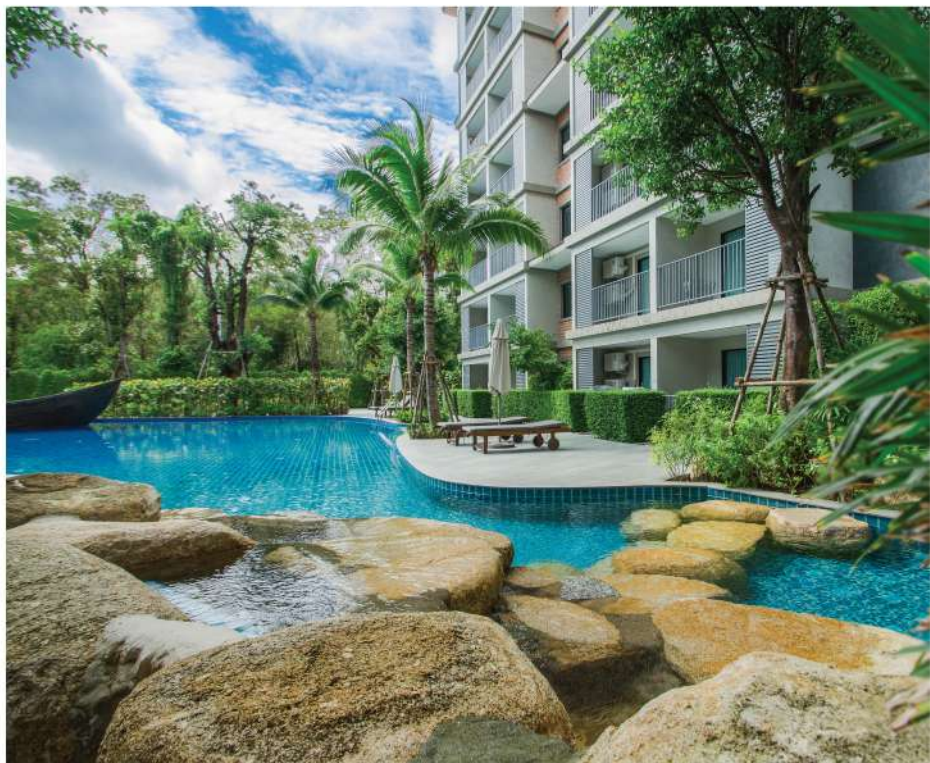
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 02-009-9000 โทรสาร 02-009-9991

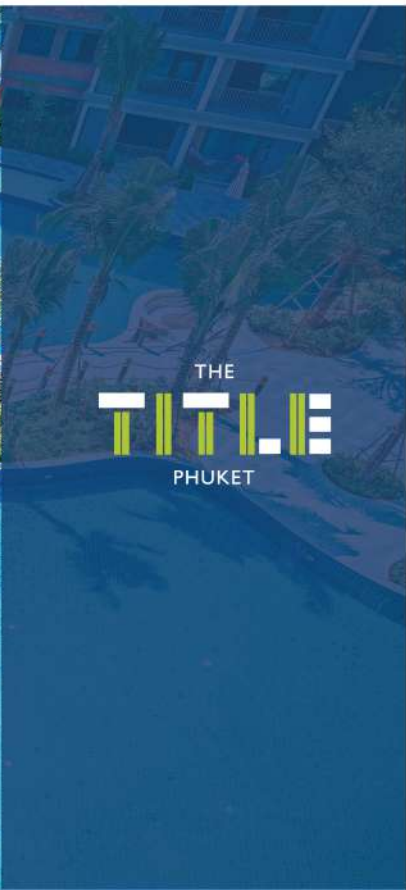
ผู้สอบบัญชี

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด
338 อาคาร A ชั้น 8 โครงการปรีชาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
ซอยรัชดาภิเษก 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
10310 โทรศัพท์ 02-275-9599

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท สำนักงาน โปรเฟส วัน จำกัด
เลขที่ 145 ซอยลาดพร้าว 101 แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร 10240 โทรศัพท์ 02-731-5200
โทรสาร 02-731-5201







บริษัท ร่มโพธิ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (TITLE)
RHOM BHO PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

สำนักงานใหญ่ : 53 ถนนสุขุมสวัสดิ์ แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10230
โทรศัพท์ : 02 907 8140-2 โทรสาร : 02 907 8144

Head office : 53 Sukhonhasawat Road, Ladprao, Bangkok 10230
Tel : 02 907 8140-2 Fax : 02 907 8144

Website : www.rhombho.co.th