



ARINSIRI

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2562

ANNUAL REPORT 2019

สารบัญ (Contents)

01	02	03	05
• สารจากประธาน กรรมการ	• คณะกรรมการ บริษัท	• ข้อมูลทั่วไป	• ข้อมูลสำคัญทาง การเงิน
06	07	18	45
• รายงานจาก คณะกรรมการ ตรวจสอบ	• นโยบายและ ภาพรวมการ ประกอบธุรกิจ	• ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	• ปัจจัยความเสี่ยง
51	53	63	106
• ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น	• โครงสร้างการ จัดการ	• การกำกับดูแล กิจการ	• ความรับผิดชอบ ต่อสังคม
112	117	129	153
• การควบคุมภายใน และการบริหาร จัดการความเสี่ยง	• รายการระหว่าง กัน	• การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่าย จัดการ	• งบการเงิน

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2562 นับเป็นปีที่มีความสำคัญต่อ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) อย่างยิ่ง บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562 อันเป็นก้าวสำคัญที่บริษัทจะเดินไปในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก(EEC)โดยเฉพาะในจังหวัดชลบุรี ซึ่งบริษัทมีคุณสมบัติกับพื้นที่เป็นอย่างดี บริษัทเน้นพัฒนาโครงการในทำเลที่ดีที่ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อันเป็นการส่งเสริมให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี

ที่ผ่านมา บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพธุรกิจบริษัทให้ขึ้นแท่นเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในภาคตะวันออกภายในปี 2565 และมีความสามารถในการแข่งขันมาจนถึงวันนี้ อรินสิริ มีความพร้อมแล้วที่จะก้าวเดินต่อไปข้างหน้าด้วยแรงสนับสนุนจากผู้ลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ที่จะทำให้บริษัทฯ มีโอกาสในการเติบโตและพัฒนาศักยภาพโครงการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า เสนอการให้บริการในโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นต่อไป

ในโอกาสนี้ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนขอขอบคุณพนักงาน ผู้บริหาร และคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่ร่วมแรงร่วมใจกันปฏิบัติงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ จนมีความพร้อมทั้งในด้านระบบงานและบุคลากร และการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจอย่างเป็นระบบ ส่งผลให้บริษัทมีศักยภาพในการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี

ประธานกรรมการ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท



พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี
ประธานกรรมการ/
กรรมการอิสระ



พล.ต.ท. วีรूप เอี่ยมโพธิ์
กรรมการอิสระ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นางจิตร์ตัน ศรีสมโพธิ
กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ



นางศลิมน วิริยะวรเวช
กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการที่มีความรู้ด้านบัญชี
การเงิน



นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์
กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ



นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ
กรรมการ



นายสมโภชน์ คงวิทยา
กรรมการ

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191581
โทรสาร	:	038-191681
เว็บไซต์	:	www.arinsiri.com
E-Mail	:	info.arin@arinsiri.com
ทุนจดทะเบียน	:	300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)

ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เลขที่ 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ : 02-105-4661 โทรสาร : 02-026-3760
ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด เลขที่ 325/9 อาคารเจมาร์ท อาคารซี ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ : 02-540-3911-2 โทรสาร : 02-540-8013
ที่ปรึกษากฎหมาย	:	บริษัท ลีกลัด แอดไวซอรี แอนด์ ซิล จำกัด เลขที่ 444 โอлимпิเยไทย ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-512-6090 โทรสาร 02-512-6091

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
หุ้นสามัญ อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ : 02-009-9999
โทรสาร : 02-009-9991

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	913,565,728	100.00	900,482,547	100.00	1,016,727,417	100.00
รวมหนี้สิน	700,841,295	76.71	638,631,111	70.92	537,218,238	52.84
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	212,724,433	23.29	261,851,436	29.08	479,509,179	47.16
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	389,260,499	100.00	380,142,000	100.00	155,713,424	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	268,700,649	69.03	260,756,519	68.59	109,780,250	70.50
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22,529,035	5.79	20,717,385	5.45	12,006,803	7.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38,268,979	9.83	51,202,486	13.47	39,135,818	25.13
รวมค่าใช้จ่าย	60,798,014	15.62	71,919,871	18.92	51,142,621	32.84
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	37,093,020	9.53	26,054,003	6.85	(14,120,830)	(9.07)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	36,787,069	9.45	26,054,003	6.85	(14,352,699)	(9.22)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.11	1.03	1.54
อัตรากำไรขั้นต้น	%	30.97	31.41	29.50
อัตรากำไรสุทธิ	%	9.47	6.82	(8.71)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	34.23	10.98	(3.81)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.34	2.87	(1.47)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	399.02	177.72	(70.03)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	3.29	2.44	1.12

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อรินสรี แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ

1. พล.ต.ท. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ กรรมการตรวจสอบ
3. นางศลิมา วิริยะวณิช กรรมการตรวจสอบ

ทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่างๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2561 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2562 ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล
3. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2562 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในในประเด็นที่สำคัญ

พล.ต.ท. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท อรินสรี แลนด์ จำกัด (มหาชน)

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “Arinsiri”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้การนำของคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่อง ประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิไอคอลล คอนโดมิเนียม โครงการเดอะสามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อีกทั้งคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่อาศัยจากที่อยู่เดิมและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างและเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและอยู่ระหว่างการขาย จำนวน 7 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินสิริสปอร์ตวิลเลจ โครงการอรินสิริคันทรี่ ฮิลล์ โครงการอรินสิริไพรเวจ โครงการอรินสิริ เมทเนสส์ โครงการอรินสิริแคมปัส โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2 และโครงการในอนาคตจำนวน 1 โครงการ ซึ่งอยู่ระหว่างเตรียมการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และการขออนุญาตเงินสินเชื่อ โดย ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 300 ล้านบาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

1.2. พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ และเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในภาคตะวันออกในปี 2565”

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและบริการ

1. มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพและมีรูปแบบที่ทันสมัยอยู่เสมอ
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์และนิตยสารที่ปัก เพื่อให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางเพื่อให้แบรนด์ติดตลาดและเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น
3. สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและดูแลในการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าจนเกิดการบอกต่อถึงคุณภาพและการบริการ เพราะเราตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้น คือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ

ด้านบุคลากรและคุณภาพชีวิตในการทำงาน

1. ดำเนินการบริหารธุรกิจอย่างโปร่งใส บริหารองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
2. ใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร จัดหาสิทธิประโยชน์ต่างๆตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพตนเองให้สอดคล้องกับงานส่วนต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ รวมถึงจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

จรรยาบรรณทางธุรกิจ

การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจ จึงได้จัดทำจรรยาบรรณเพื่อให้ทุกคนใช้เป็นแนวทาง หรือเป็นกรอบในการปฏิบัติงาน จรรยาบรรณที่จัดทำขึ้นถือเป็นหลักฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยเป็นหลักชี้แนะการกระทำของพนักงานทั้งองค์กร และวิถีทางที่บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยการสร้างค่านิยมให้พนักงานยึดถือปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรร่วมกัน เพื่อเป็นกลไกช่วยให้นำไปสู่เป้าหมายที่บริษัทได้กำหนดไว้และเสริมสร้างชื่อเสียงภาพลักษณ์ขององค์กร

คุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มิได้คำนึงถึงเพียงประโยชน์ทางธุรกิจที่บริษัทจะได้รับ แต่ยังคำนึงถึงประโยชน์ที่สังคม ชุมชน รวมทั้งพนักงานจะได้รับร่วมกันอันนำไปสู่ความสมดุลและยั่งยืน โดยในกระบวนการทำงานของบริษัทจะมีคุณค่าหลัก 5 ประการเป็นแนวทาง ประกอบด้วย

1. คุณภาพ (Quality) “มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพในทุกด้าน”
2. ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) “ใช้แนวความคิดใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน”
3. ประโยชน์ร่วมกัน (Mutual Benefit) “ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่ได้ประโยชน์ร่วมกัน”
4. ผสานความรู้ (Collaboration) “ผสานความรู้และความสามารถเพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง”
5. คุณธรรมจริยธรรม (Moral & Ethics) “ยึดหลักคุณธรรม จริยธรรมและวิถีไทยที่ดีงาม”

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำพาให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้




1.3. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ



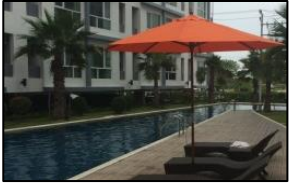
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “Arinsiri”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยนางสาววิมลจิต อรินทะเมพงษ์ ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

โดยนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนาน โดยโครงการแรกภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อโครงการว่า “อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ” บนเนื้อที่ประมาณ 65-2-68 ไร่ เพื่อดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรและบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย รวมถึงการพัฒนาโครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ และ อรินสิริ ไพเราะชี ตามลำดับ ซึ่งทั้ง 3 โครงการตั้งอยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าวทำให้บริษัท มีฐานลูกค้ามากขึ้นและได้รับความเชื่อมั่นในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก



โดยตารางต่อไปนี้คือผลงานและประสบการณ์ในอดีตของทีมผู้บริหารชุดเดียวกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารห้องชุดและอาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2551	เดอะบิช คอนโดมิเนียม 1, 2 	บริษัท เฮช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	คอนโดมิเนียมติดทะเล จำนวน 120 ยูนิต	1-3-62	327.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะสามมุก วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 82 ยูนิต	27-2-99.2	332.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะเมทเท่น วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 60 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต	24-2-20	255.00	ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2553	อาคารพาณิชย์ถนนข้าวหลาม 	บริษัท 99 แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 38 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 22 หน่วย	5-2-61.8	235.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2553	บาสีมนตรา 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 26 หน่วย	6-2-91	92.30	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ดิไอคอด คอนโดมิเนียม 	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด, บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด, บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	คอนโดมิเนียม จำนวน 353 หน่วย	2-3-69	495.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ต้นหาด	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 24 หน่วย	1-2-28	168.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
						
ปี 2555	เดอะสามมุก วิลเลจ 2 	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 51 หน่วย ที่ดินเปล่า 3 แปลง	14-0-71.8	217.25	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อริณทรี@อ่างศิลา 	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 46 หน่วย	5-1-94	135.27	ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อริณทรี@สุขุมวิท 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 186 หน่วย	21-0-96	454.70	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2556	อรินสิริ@พานทอง 	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 9 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 380 หน่วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 24 หน่วย ที่ดิน เปล่า 2 แปลง	48-1-05	606.13	ตำบลหนองหงษ์ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
ปี 2557	อรินสิริทาวน์ 1, 2@ถนนข้าวหลาม 	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 62 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 118 หน่วย	19-1-09	567.56	ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมและลักษณะการประกอบธุรกิจนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัท มีดังต่อไปนี้

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2557	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินลิรี แลนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่า และได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ที่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
2558	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 29 มกราคม 2558 บริษัทเปิดขายโครงการอรินลิรี สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 206 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 52 ยูนิต ทาวน์โฮมจำนวน 88 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 16 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ด้านหน้าติดถนนมิตรสัมพันธ์ แยกจากถนนอ่างศิลา ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 65-2-68 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,340.24 ล้านบาท
2559	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 23 เมษายน 2559 บริษัทเปิดขายโครงการอรินลิรี กันทรีย์ ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมจำนวน 256 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 506.08 ล้านบาท วันที่ 17 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท
2561	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทเปิดขายโครงการอรินลิรี ไพรวะชี ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 15-0-40.4 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 345.13 ล้านบาท

	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือ ระยะยาวในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 12 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) จากเดิม 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เป็น 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) 4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมด ภายหลังการเสนอขาย IPO
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 18 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดมีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท
2562	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเริ่มทำการซื้อขาย
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 13 กันยายน 2562 ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

1.4. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 บริษัทไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.5. ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ทั้งนี้ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทมีความประสงค์ที่จะนำหุ้นสามัญเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อระดมทุน และได้ดำเนินการเพื่อจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันทั้งสิ้นอีก 18 บริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อันนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อเป็นการจัดซื้อสงฆ์ดังกล่าวข้างต้นบริษัทดังกล่าวทั้ง 18 แห่ง ได้ดำเนินการเพื่อจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. จัดทะเบียนชกเลิกวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
2. ทำหนังสือให้สัตยาบันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ให้สัตยาบัน เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้บริษัทนั้น
3. ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป
4. ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปีนับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยาบันแก่บริษัท
5. ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ชมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ และนายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ลิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่มิได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอรินทะพงษ์ ¹	บุคคลอื่น	
1	บริษัท 99 กระติ๊ด ปาร์ค จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561
2	บริษัท 99 กระติ๊ด คอมเมอร์เชียล จำกัด	99.00%	1.00%	
3	บริษัท 99 กระติ๊ด การ์เด็น จำกัด	99.00%	1.00%	

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอริทมะพงษ์ ^{1/1}	บุคคลอื่น	
4	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	97.00%	3.00%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562
5	บริษัท เอช พู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00%	-	
6	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	95.00%	5.00%	
7	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	100.00%	-	
8	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562
9	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด	95.00%	5.00%	
10	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	0.01%	
11	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	99.50%	0.50%	
12	บริษัท 99 กระรัต คอนโด จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 และชำระบัญชีวันที่ 5 ตุลาคม 2560
13	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
14	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	99.80%	0.20%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 1 พฤศจิกายน 2563
15	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
16	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	
17	บริษัท อรินลิริ ทาวน์ จำกัด ²	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 มกราคม 2564
18	บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด ^{3/4}	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ /1 กลุ่มอริทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อริทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อริทมะพงษ์ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์สิริ นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวณิช และนางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น โดยการแยกรายชื่อกลุ่มดังกล่าวใช้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น

/2 ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 คงเหลืออาคารพาณิชย์ 3 ยูนิต และที่ดินเปล่า 2 แปลง (99 ตารางวา)

/3 ณ วันที่ 6 มีนาคม 2563 คงเหลือที่ดินเปล่า 98 แปลง (จำนวน 3,009.80 ตารางวา) ในกรณีที่บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตาม ในอดีตบริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการจกความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการจกความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

- 1) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โครงการอรินลิริ พานทอง ต่อสำนักงานที่ดิน ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562
- 2) ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินที่คงเหลือของบริษัทโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ทั้งนี้บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด จะให้สิทธิบริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3 และจะดำเนินการประกาศขายเป็นการทั่วไปในระยะเวลาประมาณ 4 เดือน
- 3) ในกรณีที่ไม่มีผู้ประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เสนอซื้อในราคาต่ำกว่าราคาประกาศขาย และ/หรือ มีเงื่อนไขที่บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด ไม่สามารถยอมรับได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการเลิกกิจการ และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี โดยโอนทรัพย์สินที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้หากในอนาคตผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินลิริ พานทอง จำกัด มีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องให้สิทธิบริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2560-2562 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
- โครงการ อรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ	389.26	99.39	147.47	38.60	42.12	25.97
- โครงการ อรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	167.35	43.80	76.79	47.35
- โครงการ อรินลิริ ไพรวี	-	-	65.33	17.10	36.80	22.69
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	389.26	99.39	380.14	99.51	155.71	96.01
รายได้อื่น ^{1/}	2.39	0.61	1.89	0.49	6.48	3.99
รายได้รวม	391.65	100.00	382.03	100.00	162.19	100.00

หมายเหตุ: ^{1/}รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการขายที่ดินจากการผิสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ ค่าไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์

บริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ตราสินค้า “อรินลิริ” ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในด้านคุณภาพการก่อสร้างและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยจะสะท้อนจากผลงานในอดีตของผู้บริหารซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,049 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่บริษัทมีการพัฒนาเป็นโครงการประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม รวมถึงอาคารพาณิชย์ มีจำนวนทั้งหมด 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 4,304.48 ล้านบาท และโครงการในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมโดยประมาณ 785.41 ล้านบาท โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออก ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง โดยโครงการที่สำคัญในปัจจุบันอยู่ที่บริเวณถนนมิตรสัมพันธ์ในจังหวัดชลบุรีซึ่งมุ่งเน้นการออกแบบโครงการให้มีความเรียบง่าย และมีราคาเหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2560 -2562 จำนวน 389.26 ล้านบาท จำนวน 380.14 ล้านบาท และจำนวน 155.71 ล้านบาท ตามลำดับ

ความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถแสดงได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

โครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ รวม (ไร่- งาน-วา)	พื้นที่ โครงการ (ไร่-งาน- วา)	พื้นที่ ส่วนกลาง ^๖ (ไร่-งาน- วา)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทที่อยู่ อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์							
							เดือน/ปีที่เปิด จอง/ขาย โครงการ	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้าง เสร็จหรือ คาดว่าจะ แล้วเสร็จ ทั้ง โครงการ	ความ คืบหน้า ของ โครงการ (ร้อยละ)	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1)		จำนวนที่ขายแล้วสะสม ^๗ (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) – (2)		ความ คืบหน้าการ ขาย (ร้อยละ)	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือ คาดว่าจะเริ่ม โอนกรรมสิทธิ์	จำนวนที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์			
											หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.			หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส	80-3-32	65-2-68	23-2-61.4	เฟส 1																			
					6-2-80.6	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค. 2558	ปี 2560	100.00	ยูนิต	49	189.04	49	189.04	-	-	100.00	ธ.ค. 2559	49	189.04	-	-		
									3-3-83	บ้านแฝด	100.00	ยูนิต	36	124.85	36	124.85	-	-	100.00	ธ.ค. 2559	36	124.85	-	-
									5-1-8.8	ทาวน์โฮม	100.00	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค. 2559	88	183.56	-	-
					เฟส 2																			
					12-0-46.1	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค. 2558	ปี 2564	45.02	ยูนิต	81	362.51	37	157.46	44	205.04	43.44	ธ.ค. 2560	31	126.75	6	30.71		
									1-3-25.8	บ้านแฝด	93.00	ยูนิต	16	60.76	11	40.36	5	20.40	66.42	มี.ค. 2561	11	40.36	-	-
					เฟส 3																			
					11-1-73.7	บ้านเดี่ยว	ปี 2564	ปี 2565	-	ยูนิต	76	349.17	-	-	76	349.17	-	ปี 2564	-	-	-	-		
		0-3-88.6	อาคารพาณิชย์	-					ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2564	-	-	-	-			
		รวม 3 เฟส																						
		30-0-0.4	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค. 2558	ปี 2565	41.51	ยูนิต	206	900.72	86	346.50	120	554.21	38.47	ธ.ค. 2559	80	315.79	6	30.71					
						5-3-8.8	บ้านแฝด	97.83	ยูนิต	52	185.61	47	165.21	5	20.40	89.01	ธ.ค. 2559	47	165.21	-	-			
						5-1-8.8	ทาวน์โฮม	100.00	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค. 2559	88	183.56	-	-			
						0-3-88.6	อาคารพาณิชย์	-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	0.00	ปี 2564	-	-	-	-			
		42-0-10.2	รวม					58.36	ยูนิต	362	1,339.10	221	695.27	141	643.82	51.92	-	215	664.56	6	30.71			
โครงการ อรินสิริ คันทรี่ฮิลล์	โครงการขนาด กลาง	32-1-20	28-1-49.1	10-0-72.4	18-0-76.7	ทาวน์โฮม	23 เม.ย.2559	ปี 2564	49.11	ยูนิต	256	501.68	165	318.39	91	183.29	63.46	ก.พ. 2561	137	257.51	28	60.88		
					18-0-76.7	รวม			49.11	ยูนิต	256	501.68	165	318.39	91	183.29	63.46	ก.พ. 2561	137	257.51	28	60.88		
โครงการ อรินสิริ ไพโรเวจ	โครงการขนาด กลาง	17-0-24.6	15-0-40.4	5-2-9.4	1-0-68.7	บ้านเดี่ยว	29 มี.ค. 2561	ปี 2564	3.57	ยูนิต	7	31.25	5	22.01	2	9.24	70.45	ก.ย. 2561	-	-	5	22.01		
					8-1-62.3	บ้านแฝด			42.27	ยูนิต	86	329.19	50	180.32	36	148.87	54.78	ก.ย. 2561	33	116.51	17	63.81		
					9-2-31	รวม			39.36	ยูนิต	93	360.44	55	202.33	38	158.11	56.13	ก.ย. 2561	33	116.51	22	85.82		
		รวม									ยูนิต	711	2,201.22	441	1,215.99	270	985.22	55.24		385	1,038.58	56	177.41	

หมายเหตุ : ¹ ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

² พื้นที่ส่วนกลางคือ ถนน สวนสาธารณะ

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการอริณลิริ สปอร์ต วิลเลจ



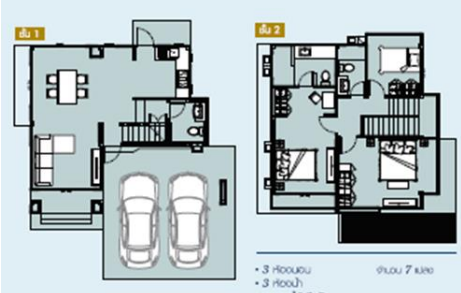

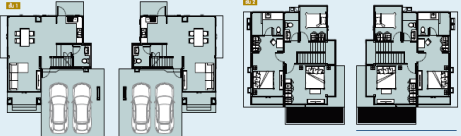

	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	<p>ToTal Project 362 Units AC,BC,CC = 206 UNITS AW,BW = 52 UNITS AT= 88 UNITS CA= 16 UNITS</p> <p>ผังแสดงการขายโครงการ</p> <p>Phaes 1 AC = 49 UNITS AW = 36 UNITS AT = 88 UNITS TOTAL = 173 UNITS</p> <p>Phaes 2 BC = 81 UNITS BW = 16 UNITS TOTAL = 97 UNITS</p> <p>Phaes 3 CC = 76 UNITS CA = 16 UNITS TOTAL = 92 UNITS</p> 
	<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>
	<p>สถานะ</p>	<p>เฟสที่1:สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</p>
	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>65-2-68 ไร่</p>
	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</p>
	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 หน่วย - บ้านแฝด2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 หน่วย - ทาวน์โฮม2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 หน่วย - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 หน่วย
	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>1,339.10 ล้านบาท</p>
	<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท</p>
	<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่2</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่¹ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>

หมายเหตุ /1 สรรว่ายน้ำในโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

2. โครงการอรินลิริ คันทรี ฮิลล์

 <p>ทาวน์โฮม ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท</p>	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
		<p>ที่ตั้ง ถนนเลี้ยวตลาดหนองมน ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>
	<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>28-1-49.1 ไร่</p>
 <p>Unit 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • จอดรถได้ 2 คัน <p>Unit 2</p>	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดกลาง เฟสเดียว ประเภท ทาวน์โฮม 2 ชั้น</p>
	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดิน 20 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 120 ตร.ม. ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และที่จอดรถ 2 คัน จำนวน 256 หน่วย</p>
	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>501.68 ล้านบาท</p>
	<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท</p>
	<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</p>
		<p>ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>
		<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ตลาดหนองมน</p>
	<p>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสถานที่ท่องเที่ยว</p>	<p>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสถานที่ท่องเที่ยว</p>
		<p>คลับเฮาส์พร้อมสระว่ายน้ำ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</p>
	<p>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.</p>	<p>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</p>
		<p>ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>

3. โครงการอรินลิริ ไพรวะซี

	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
	<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>
	<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>15-0-40.4 ไร่</p>
	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด</p>
	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>บ้านเดี่ยว 7 ยูนิตที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 ยูนิตที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.</p>
	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>360.44 ล้านบาท</p>
	<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท</p>
	<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวน ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัท



โครงการอริณัติรี ไพรวะ

โครงการอริณัติรี สปอร์ต วิลเลจ

โครงการอริณศิริ คันทรีฮิลล์



เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- 1) เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
- 2) เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
- 3) เงินดาวน์ : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทั้งนี้มูลค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์รวมกันคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายให้แก่ลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร
- 4) เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปที่สำนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการจดทะเบียนต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดดาวน์ ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งฝ่ายขายจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินดาวน์	การดำเนินการ
เกินกว่า 1 งวด	<ol style="list-style-type: none"> 1. กรณีเกินกำหนดชำระ 7 วัน จะส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat สำหรับการแจ้งเตือน 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 2 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1. แจ้งเตือนล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดชำระ 7 วัน โดยส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1. โทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน พร้อมทั้งส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีแจ้งเตือนแล้วลูกค้ายังไม่ชำระเงินค้างดาวน์ จะออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ 3. ภายหลังการออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้วเป็นระยะเวลา 15 วัน จะทำเอกสารยกเลิกสัญญาพร้อมยึดเงินดาวน์

2.3 ลิขสิทธิ์ประโยชน์ที่ได้รับ

- ไม่มี -

2.4 การตลาดและการแข่งขัน

2.4.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายและตั้งราคาเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไปเป็นหลัก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทมีทั้งลูกค้าที่ต้องการบ้านหลังที่สอง ลูกค้าที่แยกมาจากครอบครัวขยาย และลูกค้าที่เข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียง โดยลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ 30,000 – 80,000 บาทต่อเดือนเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบตึกสูงโดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ 30,000 บาทต่อเดือนขึ้นไปเนื่องจากลูกค้ากลุ่มนี้จะได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจน้อยกว่า ส่งผลให้บริษัทได้รับผลกระทบน้อยกว่าการมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ต่ำกว่า 30,000 บาทต่อเดือน

สำหรับเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจของลูกค้าผู้ซื้อซึ่งอสังหาริมทรัพย์ได้แก่วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ทำเลที่มีศักยภาพเช่น ทำเลที่อยู่ใกล้ถนนสายหลัก ทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับชุมชนเดิม ซึ่งสามารถเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ อย่างสะดวกสบาย และการพิจารณาคุณภาพของชุมชนแวดล้อมก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการตัดสินใจของผู้ซื้อ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการเลือกพิจารณาโครงการเพื่อให้ผู้ที่ตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีความอุ่นใจและมีคุณภาพชีวิตที่ดี นอกจากนี้ การจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางของโครงการขนาดใหญ่ก็เป็นอีกหนึ่งในปัจจัยที่ช่วยให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์จากบริษัท

2.4.2 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

เนื่องด้วยสภาวะอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรีมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้น โดย ณ เดือน ธันวาคม 2560 ใน จังหวัดชลบุรีมีประชากรในจังหวัดที่อยู่ในช่วงอายุ 20-49 ปี ประมาณร้อยละ 48.81 ของประชากรทั้ง จังหวัด (ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย) ประกอบกับการเข้ามาทำงานของคนต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานในเขตอุตสาหกรรมของจังหวัด ทำให้บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับครอบครัวทุกขนาด และเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า บริษัทได้มีการสำรวจและศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการในการกำหนดตำแหน่งที่ตั้งของผลิตภัณฑ์ โดยบริษัทเลือกพัฒนาโครงการที่ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม รวมถึงมีแผนที่จะพัฒนาโครงการในรูปแบบ คอนโดมิเนียม

สำหรับในโครงการอริณลิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นโครงการซึ่งประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม โดยเริ่มจำหน่ายที่มีขนาดพื้นที่ขนาดตั้งแต่ 22.8 ตารางวาเพื่อตอบสนองความต้องการและรองรับกับครอบครัวทุกขนาดรวมไปถึงความชอบของลูกค้าต่อลักษณะบ้านที่พักอาศัยที่แตกต่างกัน นอกจากความแตกต่างของประเภทที่พักอาศัยแล้วเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ต่างกันบริษัทจึงมุ่งเน้นการสร้างบ้านในรูปแบบทาวน์โฮมสำหรับโครงการอริณลิริ คันทรี่ ฮิลล์ หรือแผนการพัฒนาโครงการรูปแบบคอนโดมิเนียมต่อไปในอนาคต ทั้งนี้จุดเด่นของบริษัทคือบริการหลังการขายโดยใช้ชื่อว่า “อริณลิริ โฮมแคร์” โดยบริษัทจะมีหน่วยจัดการดูแลปัญหาต่างๆ ให้แก่ลูกค้าในโครงการต่อเนื่องไปอีกเป็นระยะเวลา 1 ปีหลังการโอนขายบ้านให้แก่ลูกค้าเช่นดูแลซ่อมแซมเบื้องต้นได้แก่ ซ่อมแซมหน้าต่าง อลูมิเนียม ประตูรั้วไฟฟ้า หลอดไฟ ซ่อมปลั๊กไฟฟ้า ซ่อมก๊อกน้ำ หัวฉีดชำระ ดูแลความสะอาดและภูมิทัศน์โครงการเป็นต้นรวมทั้งเป็นตัวกลางในการติดต่อประสานงานกับผู้รับเหมาในการเข้าซ่อมแซมบ้านในระยะเวลาประกัน

2.4.3 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้นระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พ้องอาศัยในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่แตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลาขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทประมาณการไว้

2.4.4 กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ในการสื่อสารเพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

1) การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทจะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

2) การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

3) การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่น ๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น ศูนย์การค้าภายในจังหวัด เป็นต้น โดยเน้นการนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับโครงการเพื่อให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศของโครงการและเป็นการกระตุ้นให้ลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ การจัดกิจกรรมบริเวณพื้นที่ภายในโครงการ การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆ ต่อไป เป็นต้น

4) การสื่อสารการตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.arinsiri.com) ซึ่งการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการสื่อสารทางการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่จะทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อในรูปแบบต่าง ๆ ก่อนแล้วจึงนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขายในช่วงเวลา ณ ขณะหนึ่ง อาทิเช่น การแถมประตูรั้วหน้าบ้านอัตโนมัติ การแถมสรีรยคอกทองคำการแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

2.4.5 กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทเป็นผู้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัททั้งหมดด้วยทีมขายของบริษัทเอง โดยบริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ซึ่งมีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและผู้สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยมีทีมขายประจำโครงการและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานขายภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้เปิดช่องทางการจำหน่ายอื่น เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่าง โครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ห้างสรรพสินค้าชั้นนำและห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นเป็นการชั่วคราวตามความเหมาะสมของช่วงเวลาในละแวกพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ

2.4.6 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

สถานะของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถพิจารณาได้จากสถานะเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้นๆ ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัจจัยที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจทั้งระดับมหภาคและระดับจุลภาค เช่น อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ การเติบโตของเศรษฐกิจหรือเสถียรภาพทางการเมือง ต่างก็เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

ธนาคารแห่งประเทศไทยเผยแพร่รายงานทิศทางเศรษฐกิจไทยปี 2563 ชะลอต่ำกว่าที่คาดและต่ำกว่าศักยภาพ เนื่องจากผลกระทบจากโรคไวรัสโคโรนาหรือโควิด-19 (COVID-19) ปัญหาภัยแล้งที่รุนแรงกว่าที่คาด และพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2563 ที่ล่าช้า

ภาพรวมเศรษฐกิจปี 2562 นักวิเคราะห์หลายสำนักคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโตที่ร้อยละ 4 อยู่ในช่วงระดับศักยภาพ แต่ผลกระทบภาวะกีดกันทางการค้าสหรัฐ-จีน ทำให้ส่งออกหดตัวขยายตัวต่ำกว่าระดับศักยภาพ เศรษฐกิจปี 2563 คาดว่าจะขยายตัวดีขึ้น แต่เกิดภาวะระบาดของไวรัสโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อการค้าการลงทุน การจ้างงานของภาคเอกชน และภาคการท่องเที่ยว

การส่งออกสินค้าของไทยคาดว่าจะขยายตัวเล็กน้อยเนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน คือ

(1) ความขัดแย้งทางการค้าสหรัฐ-จีนมีทิศทางดีขึ้น หลังบรรลุข้อตกลงทางการค้าเฟสแรก

(2) วัฏจักรอิเล็กทรอนิกส์ทยอยฟื้นตัว ส่วนหนึ่งมาจากการเริ่มใช้งานระบบ 5G แต่การระบาดของไวรัสโควิด-19 อาจส่งผลกระทบต่อระยะเวลาและความเร็วในการฟื้นตัวได้

การท่องเที่ยว เริ่มเจอปัญหาใหญ่การท่องเที่ยวแม้จะมีขนาดเล็กในระบบเศรษฐกิจเมื่อเทียบกับภาคส่งออก แต่การท่องเที่ยวมีส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ หลังการระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงมากส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการท่องเที่ยว ซึ่งมีสัดส่วนการจ้างงานอยู่ที่ร้อยละ 23.5

การบริโภคภาคเอกชนมีความเปราะบางแม้การจ้างงานและรายได้ครัวเรือนจะได้รับผลกระทบจากการส่งออกที่ลดลง แต่การบริโภคโดยรวมขยายตัวได้ดี แต่ปี 2563 การบริโภคภาคเอกชนจะมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามปัจจัยพื้นฐานด้านรายได้ รายได้เกษตรกรคาดว่าจะลดลงจากปีก่อน ปัญหาภัยแล้งทำให้ผลผลิตหดตัว รายได้นอกภาคเกษตรคาดว่าจะชะลอตัว โดยเฉพาะรายได้ภาคบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวที่ได้รับผลกระทบรุนแรงจากโควิด-19

การส่งออกปรับตัวดีขึ้น แต่ต้องใช้เวลากว่าจะนำมาสู่การจ้างงาน การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่ภาคธุรกิจนำระบบอัตโนมัติเข้ามาทดแทนแรงงานมากขึ้น ส่งผลให้ค่าจ้างแรงงานเติบโตน้อยลง แรงงานบางส่วนจึงอาศัยการก่อหนี้เพื่อการบริโภคมากขึ้นจนกลายเป็นปัญหานี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง

อัตราเงินเฟ้อต่ำกว่าขอบล่างของกรอบเป้าหมายปี 2563 คาดว่าอัตราเงินเฟ้อมีแนวโน้มต่ำกว่าขอบล่างของกรอบเป้าหมายตามแรงกดดันด้านอุปสงค์ที่ยังอยู่ในระดับต่ำรวมถึงอัตราเงินเฟ้อหมวดพลังงานมีแนวโน้มลดลงตามความต้องการใช้น้ำมันที่ลดลงจากการระบาดของโควิด-19 อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานปรับขึ้นเล็กน้อยจากค่าแรงขั้นต่ำที่ปรับเพิ่มขึ้น อัตราเงินเฟ้อหมวดอาหารสดเพิ่มขึ้นจากผลกระทบปัญหาภัยแล้งทำให้ราคาสินค้าเกษตรสูงขึ้น

ปัจจัยเสี่ยงที่ทำให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจต่ำกว่าคาด

- การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลกระทบมากกว่าที่ประเมินไว้
- การค้าการลงทุนในระดับโลก ความขัดแย้งจีน-สหรัฐฯ มีความไม่แน่นอน
- การลงทุนในโครงการขนาดใหญ่อาจได้รับผลกระทบจากปัญหาเสถียรภาพทางการเมือง
- ตลาดแรงงาน รายได้ครัวเรือน ใช้เวลาในการฟื้นตัวนานกว่าอดีต

นโยบายการเงินปี 2562 เศรษฐกิจชะลอตัวจากภาคส่งออก ส่งผลให้จ้างงานลดลง นโยบายการเงินได้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย 2 ครั้งในช่วงครึ่งหลังของปี เพื่อเอื้อให้อัตราเงินเฟ้อทั่วไปกลับสู่กรอบเป้าหมาย การประชุมช่วงต้นปี 2563 กนง. เห็นว่านโยบายการเงินผ่อนคลายเพิ่มขึ้นช่วยลดผลกระทบจากปัจจัยลบที่เกิดขึ้น จึงให้ลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย เป็นอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำที่สุดในประวัติศาสตร์ที่ร้อยละ 1 สำหรับการดำเนินนโยบายต่อไป ขึ้นอยู่กับพัฒนาการของข้อมูลการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

สรุป เศรษฐกิจไทยปี 2563 ยังคงเป็นอีกปีที่เติบโตต่ำกว่าระดับศักยภาพทั้งปัจจัยชั่วคราวคือ การระบาดของไวรัสโควิด-19 ปัญหาภัยแล้ง และ พ.ร.บ.งบประมาณล่าช้านอกจากนี้ ยังมีปัญหาเชิงโครงสร้างที่เป็นปัญหาเรื้อรังมานาน เช่น ความสามารถในการแข่งขันของภาคการส่งออก ปัญหาความเหลื่อมล้ำและการกระจายรายได้ของภาคครัวเรือน ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่ผูกโยงกัน การแก้ปัญหาไม่สามารถพึ่งพาการกระตุ้นผ่านมาตรการการคลังระยะสั้นได้ แต่ต้องผ่าตัดเศรษฐกิจไทยโดยความร่วมมือจากทุกภาคส่วนเพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันได้

ที่มา – ธนาคารแห่งประเทศไทย

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคไตรมาส 4 ปี 2562 และแนวโน้ม 2563

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน การปรับตัวเพิ่มขึ้นของปี 2562 โฉนดกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ทั้งนี้การโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนสูงสุดในรอบ 4 ปี (16 ไตรมาส) นับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2558 โดยเป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐเพื่อลดผลกระทบจากนโยบายการควบคุมสินเชื่อ ซึ่งทยอยออกมาตรการกระตุ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงไตรมาส 2 มาจนถึงปลายปี เช่น มาตรการลดหย่อนภาษีไม่เกิน 200,000 บาทสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรก ราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (การโอนและการจำนอง) เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่และมือสองราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท มาตรการบ้านดีมีดาวน์ที่สนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาทต่อราย ให้กับประชาชนผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 1,200,000 บาทต่อปีและมาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (การโอนและการจำนอง) เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ (ในโครงการจัดสรรและอาคารชุด) ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เป็นต้น

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานที่อยู่อาศัยการออกใบอนุญาตจัดสรรมีจำนวนโครงการลดลงเล็กน้อยแต่มีจำนวนหน่วยเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และยังมีจำนวนสูงสุดในรอบ 6 ปี (24 ไตรมาส) นับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2556 โดยส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 54 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดอยู่ในภาคตะวันออก โดยเฉพาะ 3 จังหวัดในกลุ่ม EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ที่มีจำนวนหน่วยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 จังหวัดแรกในภูมิภาค ในส่วนของการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยลดลงทั้งแนวราบ

และอาคารชุดเป็นผลมาจากอุปทานที่อยู่อาศัย ที่เหลืออยู่ค่อนข้างมากประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนยังคงชะลอการลงทุนเพิ่มตามสถานะเศรษฐกิจที่ยังขยายตัวไม่ดีเท่าที่ควร

สำหรับภาพรวมในปี 2562 สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ทยอยออกมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 2 จนถึงปลายปี โดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัด EEC ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐจึงทำให้มีการปรับตัวเพิ่มสูงกว่าภูมิภาคอื่น พิจารณาในด้านอุปสงค์ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเมื่อเทียบกับปี 2561 เป็นการเพิ่มขึ้นของประเภทแนวราบ แต่อาคารชุดมีจำนวนลดลง ในด้านอุปทานการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ภาพรวมการออกใบอนุญาตก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอาคารชุดแต่ประเภทแนวราบมีจำนวนลดลง อย่างไรก็ตามในปี 2562 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารยังคงมีจำนวนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง

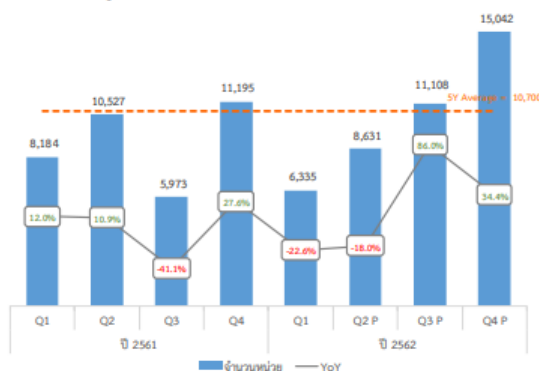
แนวโน้มในปี 2563 ยังต้องติดตามและเฝ้าระวังปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวทางเศรษฐกิจ เช่น ผลกระทบการส่งออกจากการแข็งตัวของค่าเงินบาท การกีดกันทางการค้า สถานะภัยแล้งที่อาจจะทำให้ผลผลิตทางการเกษตรไม่ดีเท่าที่ควรจึงคาดว่าภาพรวมอุปสงค์ (การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย) และอุปทานด้านที่อยู่อาศัย (การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร) จะลดลงจากปี 2562 ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1. การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาค

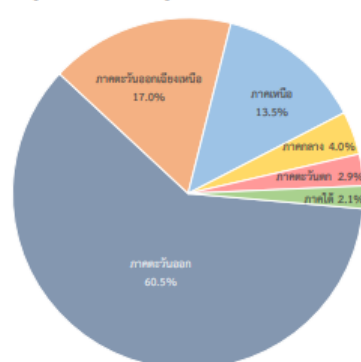
ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดินจำนวน 118 โครงการ 15,042 หน่วยจำนวนโครงการลดลงเล็กน้อยร้อยละ -0.8 แต่จำนวนหน่วยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่าง ต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาส 1 จนถึงไตรมาส 4 ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 34.4 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 และมีจำนวนสูงสุดในรอบ 6 ปี (24 ไตรมาส) นับตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2556 (ดูแผนภูมิที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด ภูมิภาค ไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อ ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ในแต่ละภูมิภาคการพบว่าออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 60.5 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 60 โครงการ มีจำนวนหน่วย 9,107 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 3.4 และ 61.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ทั้งนี้ยังคงเป็นผลต่อเนื่องมาจาก 3 จังหวัดในกลุ่มของ EEC (จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันตก และภาคใต้ (ดูแผนภูมิที่ 2)

ในปี 2562 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคจำนวน 416 โครงการ 41,116 หน่วย เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการและจำนวนหน่วยร้อยละ 13.0 และ 14.6 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 หากพิจารณาข้อมูลปี 2560 ถึง 2562 จะพบว่าออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามจำนวนหน่วยในแต่ละปีก็ยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 42,800 หน่วย

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่าออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินส่วนใหญ่ จะอยู่ในภาคตะวันออกมากที่สุด จำนวน 186 โครงการ 22,300 หน่วยคิดเป็นร้อยละ 4.25 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ และจำนวนหน่วยร้อยละ 6.3 และ 23.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 รองลงมา คือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ และภาคตะวันตก

ตารางที่ 1 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในปี 2562

ลำดับ	ภาค	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
1	ภาคตะวันออก	186	22,300	54.2%	133	4,175	3,481	14,236	275
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	63	6,239	15.2%	359	3,378	1,051	1,288	163
3	ภาคเหนือ	69	5,997	14.6%	447	2,910	586	1,816	238
4	ภาคกลาง	32	3,060	7.4%	113	760	558	1,408	221
5	ภาคใต้	39	2,246	5.5%	137	547	450	954	158
6	ภาคตะวันตก	27	1,274	3.1%	198	643	208	194	31

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2562 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 69.8 ของจำนวนการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ จังหวัดระยอง คิดเป็นร้อยละ 3.62 (พบมากในอำเภอปลวกแดง นิคมพัฒนา และเมืองระยอง) อันดับ 2 จังหวัดชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 23.5 (พบมากในอำเภอศรีราชา เมืองชลบุรี และพานทอง) อันดับ 3 จังหวัด เชียงใหม่คิดเป็นร้อยละ 8.8 (พบมากในอำเภอสันกำแพง สันทรายและหางดง) อันดับ 4 จังหวัดนครราชสีมา คิดเป็นร้อยละ 7.9 (พบมากในอำเภอเมืองนครราชสีมา สูงเนิน และปากช่อง) และอันดับ 5 จังหวัดฉะเชิงเทราคิดเป็นร้อยละ 5.9 (พบมากในอำเภอบางปะกง เมืองฉะเชิงเทรา และแปลงยาว) จะพบว่าใน 5 อันดับแรกเป็นจังหวัดที่อยู่ในกลุ่มของ EEC ถึง 3 จังหวัด โดยมีสัดส่วนรวมกันสูงถึงร้อยละ 53.1 ของการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินทั้งหมด (ดูตารางที่ 2)

แผนภูมิที่ 3 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในจังหวัด
ภูมิภาค ปี 2562 แนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น, F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อ
ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

ตารางที่ 2 จังหวัดที่มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในปี 2562

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	สัดส่วนจำนวนหน่วย	ที่ดินจัดสรร	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์
1	ระยอง	77	9,707	23.6%	21	1,952	1,164	6,532	38
2	ชลบุรี	81	9,678	23.5%	39	1,064	1,511	6,933	131
3	เชียงใหม่	34	3,630	8.8%	386	1,798	436	978	32
4	นครราชสีมา	27	3,260	7.9%	185	1,960	534	504	77
5	ฉะเชิงเทรา	17	2,429	5.9%	31	962	786	601	49

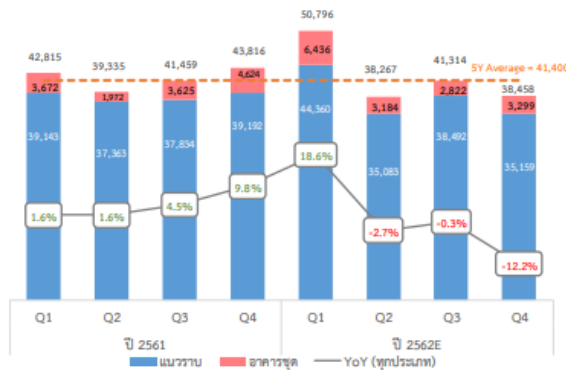
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

สำหรับแนวโน้มการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในจังหวัดภูมิภาคปี 2563 ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 40,214 หน่วยโดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 36,192 ถึง 41,420 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -12.0 ถึงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 41,116 หน่วย

1.2. การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

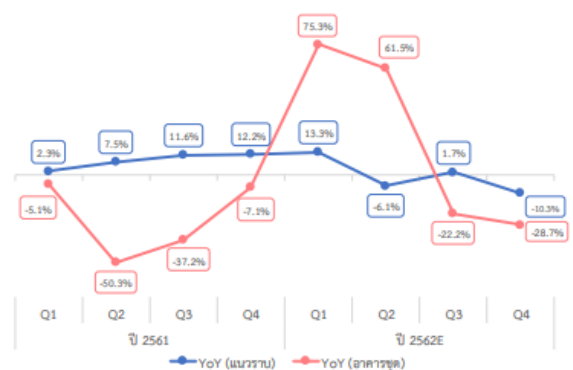
ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคทั้งที่เป็น บ้านที่ประชาชนสร้างเอง และบ้านในโครงการจัดสรรมีจำนวนประมาณ 38,458 หน่วยลดลงร้อยละ -12.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบจำนวนประมาณ 35,159 หน่วย และอาคารชุดจำนวนประมาณ 3,299 หน่วยโดยลดลงทั้งประเภทแนวราบและอาคารชุด ร้อยละ -10.3 และ -28.7 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561(ดูแผนภูมิที่ 5 และ 6)

แผนภูมิที่ 5 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

แผนภูมิที่ 6 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ

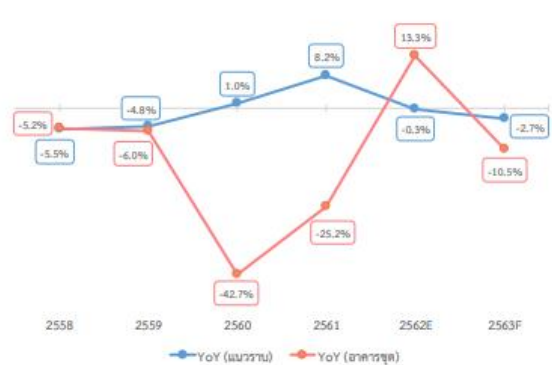
สำหรับปี 2562 ทั้งปี มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีจำนวนประมาณ 168,835 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8 เมื่อเทียบกับปี 2561 แบ่งเป็นการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ จำนวน 153,094 หน่วย และอาคารชุด จำนวน 15,741 หน่วยโดยที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบลดลงร้อยละ -0.3 ส่วน อาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 (ดูแผนภูมิที่ 7 และ 8)

แผนภูมิที่ 7 การออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ, F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

แผนภูมิที่ 8 อัตราขยายตัวจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : E หมายถึง ตัวเลขประมาณการ, F หมายถึง ข้อมูลพยากรณ์

เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาคพบว่าภาคตะวันออกมีการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.8 ของจำนวนการออกใบอนุญาตก่อสร้างทั้งหมดซึ่งมีจำนวน 33,566 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 เมื่อเทียบกับปี 2561 รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ ภาคเหนือ ภาคตะวันตก และภาคกลาง ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3 และแผนภูมิที่ 9)

ตารางที่ 3 การออกไปอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยเรียงลำดับตามภาค ในปี 2562

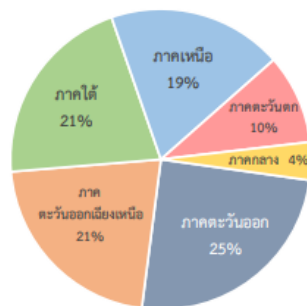
ลำดับ	ภาค	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	สัดส่วน	YoY
1	ภาคตะวันออก	33,566	8,335	41,901	24.8%	16.0%
2	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	36,140	418	36,558	21.7%	-7.0%
3	ภาคใต้	32,623	2,799	35,422	21.0%	3.3%
4	ภาคเหนือ	29,535	2,248	31,783	18.8%	-5.8%
5	ภาคตะวันตก	15,413	896	16,309	9.7%	-2.3%
6	ภาคกลาง	5,815	1,046	6,861	4.1%	-6.1%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ฯ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ: เป็นตัวเลขประมาณการ

เมื่อพิจารณาจากรายจังหวัดที่มีการออกไปอนุญาตก่อสร้างสูงสุด 5 อันดับแรกในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 39.1 ของจำนวนการออกไปอนุญาตก่อสร้างทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ จังหวัดชลบุรีคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.2 (เป็นประเภทแนวราบ 16,231 หน่วย อาคารชุด 7,780 หน่วย) อันดับ 2 จังหวัดเชียงใหม่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.9 (เป็นประเภทแนวราบ 11,467 หน่วย อาคารชุด 1,895 หน่วย) อันดับ 3 จังหวัดนครราชสีมาคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.9 (เป็นประเภทแนวราบ 13,005 หน่วย อาคารชุด 285 หน่วย) อันดับ 4 จังหวัดระยอง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.8 (เป็นประเภทแนวราบ 7,824 หน่วย อาคารชุด 262 หน่วย) และอันดับ 5 จังหวัดสงขลา คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 4.3 (เป็นประเภทแนวราบ 6,883 หน่วย อาคารชุด 304 หน่วย) (ดูตารางที่ 4)

แผนภูมิที่ 9 สัดส่วนการออกไปอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นตัวเลขประมาณการ

ตารางที่ 4 จังหวัดที่มีการออกไปอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ปี 2562

ลำดับ	จังหวัด	แนวราบ	อาคารชุด	รวม	สัดส่วน
1	ชลบุรี	16,231	7,780	24,011	14.2%
2	เชียงใหม่	11,467	1,895	13,362	7.9%
3	นครราชสีมา	13,005	285	13,290	7.9%
4	ระยอง	7,824	262	8,086	4.8%
5	สงขลา	6,883	304	7,187	4.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นตัวเลขประมาณการ

สำหรับแนวโน้มการออกไปอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคในปี 2563 ศูนย์ข้อมูล อสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 163,121 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 146,809 ถึง 168,015 หน่วยมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -13.0 ถึง ร้อยละ -0.5 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 168,835 หน่วย

2. ด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัย

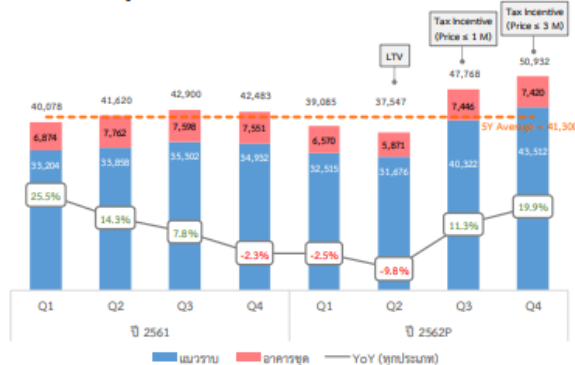
2.1 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค

ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมีจำนวน 50,932 หน่วย มีมูลค่า 93,572 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 19.9 และ 28.6 ตามลำดับเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการที่รัฐบาลออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ มาตรการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (การโอนและการจำนอง) เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทและมาตรการบ้านดีมีดาวที่สนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาทต่อราย ให้กับประชาชนผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้ไม่เกิน 1,200,000 บาทต่อปี

ในไตรมาส 4 ปี 2562 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบมากที่สุด จำนวน 43,512 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.4 ของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดส่วนอาคารชุดมีจำนวน 7,420 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.6 (ดูแผนภูมิที่ 10 และ 11)

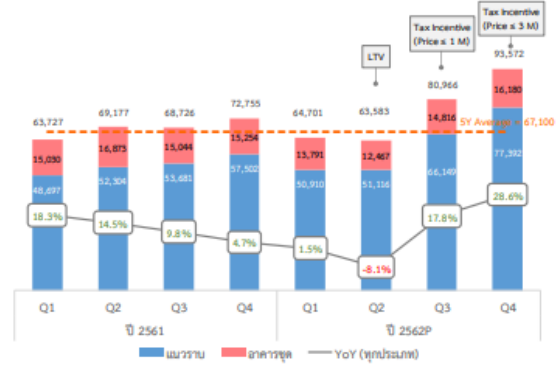
การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 19,422 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 31,510 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านสร้างใหม่ต่อบ้านมือสองในไตรมาส 4 ปี 2562 เท่ากับ 38 : 62

แผนภูมิที่ 10 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

แผนภูมิที่ 11 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต ไตรมาส 4 ปี 2562 (หน่วย : ล้านบาท)

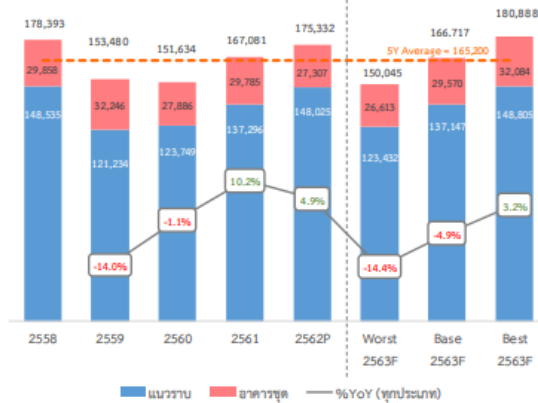


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : P หมายถึง ข้อมูลเบื้องต้น

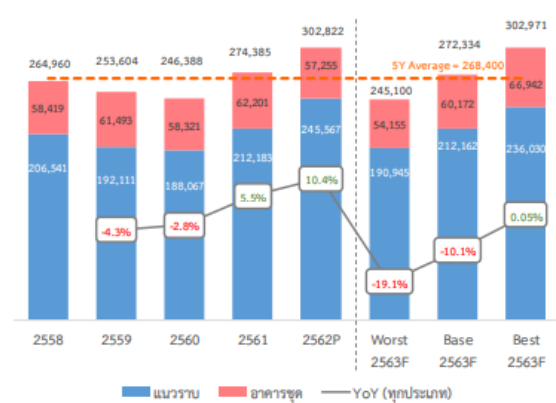
สำหรับปี 2562 การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูเก็ตมีจำนวน 175,332 หน่วยมีมูลค่า 302,822 ล้านบาทเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 4.9 และ 10.4 ตามลำดับเมื่อเทียบกับปี 2561

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวน 148,025 หน่วยมีมูลค่า 245,567 ล้านบาทและอาคารชุดจำนวน 27,307 หน่วยมีมูลค่า 57,255 ล้านบาท เมื่อจำแนกในแต่ละภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออกมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือ 56,970 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 32.5 ของการโอนกรรมสิทธิ์ในภูมิภาคทั้งหมด ลดลงเล็กน้อยร้อยละ -0.6 เมื่อเทียบกับปี 2561 และเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดของกลุ่ม EEC (ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา) มากที่สุดในภาคตะวันออก รองลงมาคือภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือภาคกลาง และภาคตะวันตกตามลำดับ (ดูแผนภูมิที่ 12 ถึง 14)

แผนภูมิที่ 12 จำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัด
ภูมิภาค ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563



แผนภูมิที่ 13 มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค
ปี 2562 และแนวโน้มปี 2563 (หน่วย : ล้านบาท)



แผนภูมิที่ 14 สัดส่วนจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาค ปี 2562



เมื่อพิจารณารายจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2562 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 36.6 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบทั้งหมด

อันดับ 1 ได้แก่จังหวัดชลบุรี จำนวน 21,888 หน่วย มูลค่า 45,010 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอศรีราชา บางละมุง และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 จังหวัดระยอง จำนวน 10,967 หน่วย มูลค่า 17,381 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอปลวกแดง เมืองระยอง และนิคมพัฒนา) อันดับ 3 จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 9,247 หน่วย มูลค่า 21,251 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอเมืองเชียงใหม่ สันทราย และสันกำแพง) อันดับ 4 จังหวัดพระนครศรีอยุธยาจำนวน 6,634 หน่วย มูลค่า 9,401 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอบางปะอิน วังน้อย และอุทัย) อันดับ 5 จังหวัดนครราชสีมาจำนวน 5,465 หน่วย มูลค่า 7,928 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง และสูงเนิน)

ส่วนจังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดสูงสุด 5 อันดับแรก ในปี 2562 ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 78.6 ของจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดทั้งหมด อันดับ 1 ได้แก่ จังหวัดชลบุรีจำนวน 12,705 หน่วย มูลค่า 29,096 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอบางละมุง ศรีราชา และเมืองชลบุรี) อันดับ 2 จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 3,954 หน่วย มูลค่า 5,840 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอเมืองเชียงใหม่ หางดง และสันทราย) อันดับ 3 จังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 2,778 หน่วย มูลค่า 5,486 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอถลาง เมืองภูเก็ต และกะทู้) อันดับ 4 จังหวัดสงขลา จำนวน

1,044 หน่วย มูลค่า 1,359 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอหาดใหญ่ เมืองสงขลา และสะเดา) และอันดับ 5 จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์จำนวน 981 หน่วย มูลค่า 3,121 ล้านบาท (ส่วนใหญ่โอนในอำเภอ หัวหิน เมืองประจวบคีรีขันธ์ และปราณบุรี) (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 จังหวัดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมากที่สุด 5 อันดับแรก ในปี 2562

แนวราบ					อาคารชุด				
ลำดับที่	จังหวัด	หน่วย	มูลค่า	สัดส่วน จำนวนหน่วย	ลำดับที่	จังหวัด	หน่วย	มูลค่า	สัดส่วน จำนวนหน่วย
1	ชลบุรี	21,888	45,010	14.8%	1	ชลบุรี	12,705	29,096	46.5%
2	ระยอง	10,967	17,381	7.4%	2	เชียงใหม่	3,954	5,840	14.5%
3	เชียงใหม่	9,247	21,251	6.2%	3	ภูเก็ต	2,778	6,548	10.2%
4	พระนครศรีอยุธยา	6,634	9,401	4.5%	4	สงขลา	1,044	1,359	3.8%
5	นครราชสีมา	5,465	7,928	3.7%	5	ประจวบคีรีขันธ์	981	3,121	3.6%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
หมายเหตุ : เป็นข้อมูลเบื้องต้น

การโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ (หรือบ้านที่โอนจากนิติบุคคล) มีจำนวน 63,889 หน่วย และโอนกรรมสิทธิ์บ้านมือสอง (บ้านที่โอนจากบุคคลธรรมดา) มีจำนวน 111,443 หน่วย ทำให้สัดส่วนจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ต่อบ้านมือสองในปี 2562 เท่ากับ 36 : 64

สำหรับแนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ คาดว่าจะมีประมาณ 166,717 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 150,045 - 180,888 หน่วย มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -14.4 ถึงร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 175,332 หน่วย และคาดว่าจะมีมูลค่าประมาณ 72,334 ล้านบาท โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ประมาณ 245,100 - 302,971 ล้านบาทมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างร้อยละ -19.1 ถึงร้อยละ 0.05 เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีมูลค่า 302,822 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 12 และ 13)

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

แนวโน้มภาพรวมตลาดอสังหาฯในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ปี 2563 น่าจะชะลอตัวลงจากปี 2562 เนื่องจากสถานการณ์ภาคธุรกิจส่งออกชะลอตัว โดยเฉพาะอุตสาหกรรมรถยนต์ ที่มีการเลิกจ้างแรงงาน และมีแนวโน้มทยอยปิดตัวโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งจะส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยชะลอตัวตามไปด้วย โดยที่อยู่อาศัยที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายระดับล่างรอบนิคมอุตสาหกรรมบ่อวิน และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี รองลงมาคือทำเลศรีราชา เพราะผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะไปสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมโดยรอบเช่นกัน ซึ่งผู้ที่มาทำงานในจังหวัดชลบุรี และมีความต้องการซื้อเป็นบ้านหลังที่ 2 ราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท ขณะเดียวกันบางส่วนก็ไม่ผ่านการพิจารณาปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

แม้ล่าสุดกระทรวงการคลังได้ออกมาตรการกระตุ้นโดยลดค่าโอนจากร้อยละ 0.01 บ้านไม่เกิน 3 ล้าน แต่ต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ 3 จังหวัดเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ยังชะลอตัว ด้วยพิษเศรษฐกิจและสงครามการค้า

จากการสำรวจปี 2562 ของศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่ 3 จังหวัดภาคตะวันออก มีโครงการที่อยู่ระหว่างขาย 1,062 โครงการ หน่วยเหลือขายจำนวน 62,060 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 200,136 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 11.6 ร้อยละ 12.2 และร้อยละ 13.6 ตามลำดับ (ครั้งแรกปี 2561 มี 952 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 55,327 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 176,108 ล้านบาท) แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร มีจำนวนโครงการ 853 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 44,549 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 124,528 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561

ร้อยละ 18.3 ร้อยละ 15.9 และร้อยละ 14.7 ตามลำดับ (ครั้งแรกปี 2561 มี 721 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 38,451 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 108,594 ล้านบาท)

และโครงการอาคารชุด มีจำนวน 192 โครงการ มีหน่วยเหลือขาย 17,329 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 70,698 ล้านบาท โดยจำนวนโครงการลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 10.7 แต่จำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.5 และร้อยละ 9.9 ตามลำดับ (ครั้งแรกปี 2561 มี 215 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 16,745 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 64,302 ล้านบาท) สำหรับโครงการวิลล่า มีจำนวนโครงการ 17 โครงการ มีหน่วยเหลือขายจำนวน 182 หน่วย คิดเป็นมูลค่าเหลือขาย 4,910 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ร้อยละ 6.3 ร้อยละ 38.9 และร้อยละ 52.8 ตามลำดับ (ครั้งแรกปี 2561 มี 16 โครงการ มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 131 หน่วย มีมูลค่าเหลือขาย 3,213 ล้านบาท)

โครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการขายในจังหวัดชลบุรี ในจำนวนหน่วยเหลือขาย 24,656 หน่วย เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ 1) ทำเลนิคมอมตะนคร-บายพาส 2) ทำเลนิคมพานทอง-พนัสนิคม 3) ทำเลนิคมบ่อวิน 4) ทำเลบางแสน-หนองมน-บางพระ และ 5) ทำเลศรีราชา-อัสสัมชัญ โดยส่วนใหญ่แล้วเกือบทั้ง 5 ทำเลนี้เป็นประเภททาวน์เฮาส์ และอยู่ในระดับราคา 1.51-2.00 ล้านบาท โครงการอาคารชุดในจำนวนหน่วยเหลือขาย 16,464 หน่วย พบว่าเหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลพัทยา-เขาพระตำหนัก 2) ทำเลหาดจอมเทียน 3) ทำเลแหลมฉบัง 4) ทำเลศรีราชา-อัสสัมชัญ และ 5) ทำเลนิคมบ่อวิน

สำหรับโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดระยอง มีจำนวนหน่วยเหลือขาย 14,479 หน่วย เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก โดยพิจารณาจากหน่วยเหลือขายสะสม ได้แก่ 1) ทำเลนิคมอมตะซิตี้-อีสเทิร์น 2) ทำเลนิคมมาบตาพุด 3) ทำเลนิคมเหมราษ 4) ทำเลบ้านฉาง-อู่ตะเภา และ 5) ทำเลเมืองระยอง ส่วนทำเลอาคารชุดที่เหลือขาย ได้แก่ 1) ทำเลเมืองระยอง 2) ทำเลนิคมอมตะซิตี้-อีสเทิร์น 3) ทำเลแกลง 4) ทำเลนิคมเหมราษ และ 5) ทำเลบ้านฉาง-อู่ตะเภา นอกจากนี้ ในจังหวัดฉะเชิงเทราก็ยังมีโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ระหว่างการเหลือขาย 5,414 หน่วย ทำเลที่เหลือขายมากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่ 1) ทำเลบางปะกง 2) ทำเลในเมืองฉะเชิงเทรา 3) ทำเลบ้านโพธิ์ 4) ทำเลคลองหลวงแพ่ง และ 5) ทำเลแปลงยาว ส่วนโครงการอาคารชุด เหลือขาย 340 หน่วย

หลังจากมีมติเคาะโครงการไฮสปีดเชื่อม 3 สนามบิน (ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ-อู่ตะเภา) สภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเขตพื้นที่ EEC ก็ยังไม่เห็นผลเกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัยชัดเจนนัก แต่การเซ็นสัญญาทำให้นักลงทุนเกิดความเชื่อมั่น และเริ่มเห็นแล้วว่ามีกาหาซื้อโปรเจกต์ที่อยู่อาศัยมากขึ้น ตลาดที่อยู่อาศัยชลบุรียังคงใหญ่ที่สุดใน EEC ถัดมาจะเป็นระยอง และเล็กสุด คือ ฉะเชิงเทรา ในโซนใกล้กรุงเทพฯ ที่เมืองขยายตัวไป

หากมองเปรียบเทียบเมื่อปี 2561 ที่ผ่านมากับปี 2562 ในปัจจุบันตลาดอสังหาฯของชลบุรี-ระยองดีขึ้นช่วง 3 เดือนแรก แต่ไตรมาสที่ 2 ของปีนี้ยังไม่ดีเท่าไร เพราะผลกระทบจาก LTV ทำให้สัญญาการขายต่ำ ทั้งยังมีความสับสนเกี่ยวกับการขอกู้เนื่องจากโรงงานในเขต EEC บางแห่งชะลอการผลิต คำสั่งซื้อสินค้าลดลง ซึ่งเป็นผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างจีนกับสหรัฐอเมริกา สัญญานบวกลงในเชิงเศรษฐกิจจึงไม่ค่อยมี แม้ว่ารัฐบาลจะออกมาตรการต่างๆ อย่างเช่น ซื้อบ้านไม่เกิน 3 ล้าน ลดค่าโอน-จดจำนอง มากระตุ้นจนมีคนอยากซื้ออสังหาฯเพิ่มขึ้น แต่จะกู้ได้หรือไม่ก็เป็นเรื่องที่เบงกักจะพิจารณาความเสี่ยงอีกหลายประเด็น และคนที่กู้ผ่านน่าจะมึน้อย ทุกอย่างต้องพิจารณาการบริหาร จัดการให้ดี ในปี 2563 น่าจะกลับมาเป็นบวกได้

ประมาณการตลาดปี 2563

ทั้งนี้ ประมาณการที่อยู่อาศัยในจังหวัดชลบุรีมีจำนวนหน่วยเหลือขายสำหรับปี 2563 ประมาณ 26,054 หน่วย บ้านจัดสรรมีประมาณ 15,161 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 58.2 อาคารชุดมีประมาณ 10,893 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 41.8 หน่วยที่มี

มากที่สุด คือ อาคารชุดร้อยละ 41.8 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ร้อยละ 30.2 บ้านเดี่ยวร้อยละ 13.4 บ้านแฝดร้อยละ 12.3 ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์

จังหวัดระยอง มีจำนวนหน่วยเหลือขายสำหรับปี 2563 ประมาณ 11,037 หน่วย บ้านจัดสรรมีประมาณ 10,580 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 95.9 อาคารชุดมีประมาณ 457 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.1 หน่วยที่มีมากที่สุด คือ ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 52.9 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 25.6 บ้านแฝดร้อยละ 13.2 อาคารพาณิชย์ร้อยละ 4.2 ที่เหลือเป็นอาคารชุด จังหวัดฉะเชิงเทรา มีจำนวนหน่วยเหลือขายสำหรับปี 2563 ประมาณ 3,974 หน่วย บ้านจัดสรรมีประมาณ 3,557 หน่วย คิดเป็น 89.5% อาคารชุดมีประมาณ 417 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 10.5 หน่วยที่มีมากที่สุด คือ ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 34.1 รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 29.2 บ้านแฝดร้อยละ 24.0 อาคารชุดร้อยละ 10.5 ที่เหลือเป็นอาคารพาณิชย์

อ้างอิง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ด้านอุปทาน

ตารางแสดงการออกไปอนุญาตจัดสรรที่ดิน (ที่อยู่อาศัยแนวราบ) ในจังหวัดภูเก็ต

ภูมิภาค	2560								2561									
	ไตรมาส 1		ไตรมาส 2		ไตรมาส 3		ไตรมาส 4		ไตรมาส 1		ไตรมาส 2		ไตรมาส 3					
	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	จำนวนโครงการ		จำนวนหน่วย	
															QoQ	YoY	QoQ	YoY
เหนือ	12	903	17	719	14	1,107	7	1,166	6	257	7	1,125	13	877	85.71%	-7.14%	-22.04%	-20.78%
กลาง	12	1,141	9	955	5	312	10	1,043	6	723	8	2,054	5	361	-37.50%	0.00%	-82.42%	15.71%
ตะวันตก	5	201	7	233	6	500	6	373	1	42	4	155	3	70	-25.00%	-50.00%	-54.84%	-86.00%
ตะวันออก	35	4,208	45	4,414	59	5,970	35	3,395	40	4,696	36	3,904	29	3,177	-19.44%	-50.85%	-18.62%	-46.78%
ตะวันออกเฉียงเหนือ	13	605	17	1,679	17	1,213	20	1,824	20	1,387	16	1,593	10	968	-37.50%	-41.18%	-39.23%	-20.20%
ใต้	4	249	13	1,495	12	981	8	663	-N/A-	-N/A-	6	356	1	45	-83.33%	-91.67%	-87.36%	-95.41%
รวม	81	7,307	108	9,495	113	10,083	86	8,464	73	7,105	77	9,187	61	5,498	-20.78%	-46.02%	-40.15%	-45.47%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หมายเหตุ QoQ หมายถึง ไตรมาสนี้เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

YoY หมายถึง ปีนี้เทียบกับปีก่อนหน้า

2.4.1 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยฝ่ายพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทเอง ทั้งนี้ ฝ่ายพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในละแวกนั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ จุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ความกว้างของถนนที่เข้าถึงที่ดินดังกล่าว ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้วนั้น บริษัทจะจัดลำดับความน่าสนใจของที่ดินดังกล่าว หากมีความน่าสนใจมากฝ่ายพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และเข้าสู่กระบวนการเตรียมการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทต่อไป

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและขออนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกฎหมายและนิติกรรมมีหน้าที่ประสานงานและการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีฝ่ายการตลาดและงานขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง บริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากนิติบุคคลภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมาระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ หากโครงการมีขนาดใหญ่หรือมีความซับซ้อนมาก จำนวนผู้รับเหมาจะมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน หรือกรณีที่โครงการมีขนาดไม่ใหญ่มากหรือมีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนัก ผู้รับเหมา 1 รายอาจรับผิดชอบงานที่มากกว่า 1 งาน อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน อันได้แก่วัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง นอกจากรูปลักษณะภายนอกที่เป็นระเบียบและสวยงามเหมือนกันทั้งโครงการแล้ว การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมาก

ทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้นๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการ อสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการ มีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายเดียว ที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่กำหนดได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้ ณ เบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัย โดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้นๆ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนตรวจสอบคุณภาพของ บริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนการบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความถี่หน้าของการก่อสร้าง

บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริการหลังการขาย “อรินทรี โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

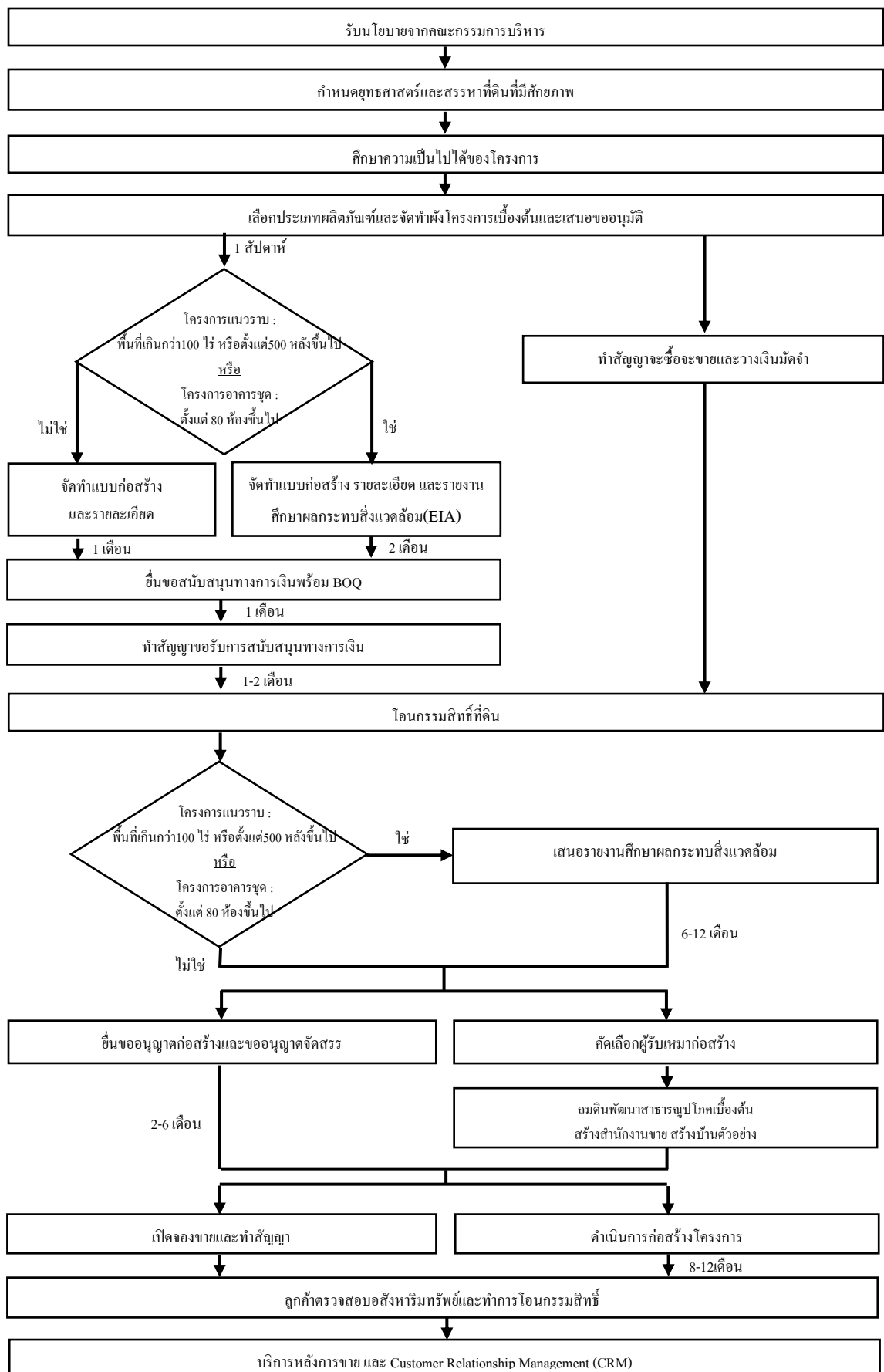
บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้มีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า เพื่อเป็นค่าบริหารนิติบุคคลสำหรับโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ โดยทางบริษัทจะทำการโอนเงินจำนวนดังกล่าวเต็มจำนวนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้าน

จัดสรรภายหลังมีการจัดแต่งตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วเสร็จในปัจจุบันบริษัทได้ออกค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ส่วนกลางเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกบ้านในโครงการก่อนและจะจัดให้มีการประชุมแต่งตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อครบกำหนดตามกฎหมาย

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 20 – 27 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



2.4.1 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานราชการในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีโครงการใดของบริษัทมีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้บริษัทมีความคุ้มครองและป้องกันมลภาวะที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในระหว่างก่อสร้างและหลังก่อสร้าง โดยหากมีโครงการใดที่เข้าเกณฑ์ บริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้ไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่เคยได้รับการร้องเรียนในประเด็นเรื่องการประกอบกิจการของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งไม่มีกรณีพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

2.4.2 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 56 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 177.41 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าใน การก่อสร้าง ¹ (%)	จำนวนหน่วยที่ขาย แล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอน กรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1,339.10	362	24.17	6	30.71	ภายในปี 2563
โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	501.68	256	21.46	28	60.88	ภายในปี 2563
โครงการ อรินสิริ ไพรวะห์	360.44	93	21.39	22	85.82	ภายในปี 2563
รวม	2,201.22	711	21.79	56	177.41	

หมายเหตุ /1 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของบ้านที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ทั้งนี้ นักลงทุนควรพิจารณาภาพรวมความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ในส่วนที่ 1 หน้า 13

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ผู้ลงทุนต้องพิจารณาปัจจัยความเสี่ยงเพิ่มเติมนอกเหนือจากปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ โดยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคตเท่าที่จะสามารถระบุได้ แต่ในอนาคตอาจมีปัจจัยความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมของบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งในเอกสารนี้ไม่ได้ระบุไว้ ดังนั้นก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องพิจารณาความเสี่ยงอย่างรอบคอบ โดยความเสี่ยงหลักสามารถจำแนกได้ดังนี้

นอกจากนี้ ข้อความในลักษณะการคาดการณ์ในอนาคต (Forward Looking Statement) ที่ปรากฏอยู่ในหนังสือชี้ชวนฉบับนี้ เช่น การใช้ถ้อยคำว่า “เชื่อว่า” “คาดการณ์ว่า” “คาดหมายว่า” “อาจจะ” “ประมาณ” “มีแผนจะ” “เห็นว่า” เป็นต้น หรือ คำ หรือข้อความอื่นใดในทำนองเดียวกัน หรือการคาดการณ์เกี่ยวกับผลประกอบการ ธุรกิจ แผนการขยายธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ในการประกอบธุรกิจของบริษัท นโยบายของรัฐ และอื่นๆ ซึ่งเป็นการคาดการณ์ถึงสิ่งที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญจากการคาดการณ์หรือสิ่งที่คาดคะเนไว้ก็ได้

อีกทั้ง ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ที่ได้อ้างถึงหรือเกี่ยวกับหรือเกี่ยวข้องกับรัฐบาล นโยบายของรัฐบาล หรือเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศ และเขตจังหวัดที่บริษัท ดำเนินการอยู่นั้น ได้มาจากข้อมูลที่มีการเปิดเผยสู่สาธารณะ หรือคัดย่อจากสิ่งพิมพ์ของรัฐบาล หรือจากแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อถือได้ โดยที่บริษัท มิได้ทำการตรวจสอบหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าวแต่ประการใด

3.1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

3.1.1. ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อ นำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จึงนับเป็นปัจจัยเสี่ยงอย่างหนึ่งของธุรกิจ ทั้งเรื่องของการแข่งขันด้านทำเลที่ตั้ง และการแข่งขันด้านราคาที่ดิน แต่ปัจจุบันทางบริษัทมีที่ดินเพียงพอที่จะพัฒนาไปได้ถึงปี 2565 ทั้งนี้ บริษัท ยังคงติดตามราคาที่ดินและทำเลการทำโครงการ ในทำเลต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขยายกิจการในอนาคต

3.1.2. ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,339.09 ล้านบาท โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 501.68 ล้านบาทและโครงการอรินทรี ไพรวะซี มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 360.44 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการนั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง

นโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้น ๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแต่ละเฟส

3.1.3. ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต

ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,339.09 ล้านบาท โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 501.08 ล้านบาทและโครงการอรินลิริ ไพรวะซี มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 360.44 ล้านบาท โดยทั้ง 3 โครงการได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน ทั้งนี้บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาดหาก มีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ อีกทั้ง ในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น มาตรการ LTV ค่าแรงขั้นต่ำ ภาวะเศรษฐกิจ (อันเนื่องจากภายในประเทศ และสงครามการค้าระหว่างประเทศ)

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่างๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่างๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีต บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการจองและอัตราการโอนอยู่ในระดับที่น่าพอใจสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

3.1.4. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงต้องเผชิญกับความท้าทาย เนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังดีขึ้น ไม่มากนัก ผู้บริโภคยังมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย ส่งผลให้ธุรกิจมีการแข่งขันที่รุนแรงต่อเนื่องมาจากปี 2562 เพื่อแข่งขันชิงส่วนแบ่งตลาดที่มีอยู่

อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องนำกลยุทธ์ต่างๆ มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดอื่นๆ เพิ่มขึ้นเพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า และสร้างความได้เปรียบ นอกจากนี้ ท่าเลที่ตั้งของทุกโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของกลุ่มแข่งรายอื่น อีกทั้ง จากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานานจึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

3.1.5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ ล้วนมีราคาขึ้นอยู่กับภาวะตลาด หากวัสดุโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ ขาดแคลนอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกรายรวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้ได้อย่างเหมาะสม โดยบริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลักเสนอราคาให้แก่บริษัท ซึ่งทางบริษัทจะประเมินและเปรียบเทียบทั้งราคาและคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคารามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ดังนั้น ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทจะสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างโครงการได้อย่างสมเหตุสมผล และไม่เกินกว่าที่บริษัทได้ทำการประมาณการไว้

อย่างไรก็ตาม สำหรับวัสดุก่อสร้างบางส่วนของที่เน้นในเรื่องคุณภาพสินค้า เช่น กระเบื้อง หลังคา เป็นต้น บริษัทมีนโยบายที่จะจัดซื้อสินค้าดังกล่าวเอง เนื่องจากต้องการควบคุมคุณภาพสินค้าให้มีมาตรฐานเดียวกันทั้งโครงการ ซึ่งบริษัทจะทำการประมาณการความต้องการใช้สินค้าล่วงหน้าและพิจารณาภาวะตลาดของสินค้าดังกล่าวอย่างใกล้ชิด จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถบริหารและควบคุมราคาสินค้าดังกล่าวได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้หากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการเพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ให้ได้

3.1.6. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิ ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงาน ทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดค่าให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บเป็นข้อมูลสำหรับการคัดสรรในโครงการต่อไป นอกจากนี้บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึง ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัท และทำให้บริษัท มีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับ บริษัทมาโดยตลอด

3.1.7. ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ดังนั้นในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตามกำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทำให้อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการ

ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้า ไซต์งานก่อสร้าง และฝ่ายตรวจสอบคุณภาพซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ สัญญา รับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ใน อัตราร้อยละ 5 ของ ราคาจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

3.1.8. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวบริษัทจะมีการกำหนดวันโอน กรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการ พัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผิดนัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการ หรือการวางแผนการบริหาร เงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการรับเงินจองและ เงินทำสัญญาที่ไ้ชำระมา แล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบัน บริษัทมีกระบวนการ pre-approve โดยฝ่ายขายของบริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้นเพื่อให้ผู้ซื้อ พิจารณาก่อนตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ ฝ่ายขายและฝ่ายกฎหมายมีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัท ทั้งฝ่ายขายและฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3.1.9. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อ การวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการ จัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน(ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขต ทางเดินและเขตถนน การ กำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่นิติบุคคล โครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการ ตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และ โครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของ ประเทศไทย โดยในบาง คราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุม ค่าจ้างและราคา การ ควบคุมเงินทุน และการจ กัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการ เปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมือง ซึ่ง อาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษา และติดตามการ เปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่าง ต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการ

พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

3.1.10. ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อผู้ที่อยู่อาศัย (LTV) และการตัดสินใจของคณะกรรมการนโยบายการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 ดอกเบี้ยนโยบายของไทยลดลงเหลือร้อยละ 1 ทั้งสองเหตุการณ์ ส่งผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบ โดยนโยบาย LTV ทำให้ทราบถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้บริโภค แต่ขณะเดียวกันการที่หนี้ครัวเรือนสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อบ้าน 1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้กู้รวมหรือผู้ที่มีกำลังพอส่วนใหญ่ มีภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผลกระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบต่อคนที่กำลังจะซื้อบ้าน ส่วนการลดดอกเบี้ยนโยบายลงต่ำสุดในประวัติศาสตร์ครั้งนี้ ส่วนหนึ่งทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยลดลง เป็นการกระตุ้นให้มีการซื้อบ้านเพิ่มขึ้นได้ แต่ในภาพรวมการลดดอกเบี้ยนโยบายเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะที่ไม่ดีนัก และในระยะยาวจะกระทบกับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลง ผู้บริโภคจะหันไปลงทุนในสินทรัพย์อื่น ที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราเงินฝาก ซึ่งอาจกลับไปสู่การเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้เกิด ติมหาลค์เทียมกลับมาเข้ามาอีกได้

3.2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

3.2.1 ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวหมกิ่น และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 31.16 และ 33.25 ของทุนชำระแล้ว ตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 3 มกราคม 2563) ดังนั้น บริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการบริษัทรวมอยู่ในคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอิทธิพลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวทำให้กลุ่มครอบครัวหมกิ่น และอรินทมะพงษ์มีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ ยังทำให้โอกาสที่บริษัท จะถูกครอบงำกิจการ (takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และเป็นการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับ

ดูแลกิจการที่ได้อย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงินที่เหมาะสม

3.3. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

3.3.1. ความเสี่ยงจากสถานการณ์โรคระบาดไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

โรคระบาดนอกจากจะเป็นปัจจัยที่นอกเหนือการควบคุมและส่งผลกระทบเป็นวงกว้างแล้ว หากมีการระบาดในหลายพื้นที่และเป็นเวลานานจะอาจส่งผลกระทบต่อส่วนอื่นเช่นเศรษฐกิจและการลงทุนได้ COVID-19 หรือไข้ปอด หรือไวรัสโคโรนา 2019 ที่กำลังระบาดอยู่ในขณะนี้ได้รับการคาดการณ์จากผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนหลายฝ่ายว่า จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในปี 2020 ทั้งปี ถ้าการควบคุมโรคยังไม่สามารถทำได้ในเร็ววัน เมื่อเกิดโรคระบาดขึ้น ธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงคือ การท่องเที่ยวและโรงแรมที่จะได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวที่มีทั้งไม่สามารถใช้บริการตามกำหนดได้เนื่องจากนโยบายของแต่ละประเทศ หรือความหวาดกลัวต่อโรคระบาดของนักท่องเที่ยวเอง ทำให้การใช้สอยของคนในประเทศลดลง ผู้คนชะลอการลงทุนและการซื้อสังหาริมทรัพย์ไว้ก่อนเพื่อรอดูทิศทางและสถานการณ์ของโรคระบาด

จากรายงานคาดการณ์เศรษฐกิจและการเงินไตรมาสแรกปี 2563 โดยธนาคารแห่งประเทศไทย มีการคาดการณ์รายได้จากทั้ง 4 ภาคธุรกิจทั้งประเทศ คือการค้า การผลิต ภาคอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง และภาคบริการเป็นลบทั้งหมด ในขณะที่ความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจและอัตราการจ้างงานอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนต้นทุนทางธุรกิจ และข้อจำกัดในการทำธุรกิจมีทิศทางเป็นลบ การมาของไวรัสดังกล่าวสร้างผลกระทบกับทุกภาคธุรกิจ แต่กระทบภาคบริการมากที่สุด ดังนั้นตัวเลขจริงของการคิดลบมีโอกาสที่จะสูงกว่าที่ประเมินไว้ได้ โดยโรคระบาดถือเป็นปัจจัยที่เหนือความคาดหมายและการควบคุมของทุกฝ่าย

ผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนจากหลายสถาบันให้ความเห็นไปในทิศทางเดียวกันว่า การระบาดของ COVID-19 จะส่งผลต่อการลงทุนในตลาดหุ้น จากการอ้างอิงช่วงระบาดของโรคซาร์สและเมอร์ส พบว่ามักจะฟื้นตัวได้หลังจากควบคุมโรคได้ระหว่าง 3 – 6 เดือน แต่ทั้งนี้หุ้นกลุ่มการท่องเที่ยวและโรงแรมบางรายฟื้นตัวช้ากว่า 12 เดือน แต่ทั้งนี้ต้องพิจารณาพื้นฐานของหุ้นตัวนั้นๆ ประกอบเพื่อการตัดสินใจ

4. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว ดังนี้

ทุนจดทะเบียน	:	300,000,000 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	:	600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	:	0.50 บาท

4.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1.	นายสุชาติ ชมกลิ่น ¹	171,950,000	28.66
2.	นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ²	130,000,000	21.67
3.	นางกนกรัตน์ กนกกาญจนรัตน์ ³	39,529,200	6.59
4.	เด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ⁴	29,850,000	4.98
5.	นางสาวอรรพรรณ กมลสุวรรณ	20,899,300	3.48
6.	นางสาวทองเพียร แสนสร้อย	20,000,000	3.33
7.	นายวิเชียร ชมกลิ่น ⁵	15,000,000	2.50
8.	นางสาวธีรพร มะลิทอง	11,251,000	1.88
9.	นายสมเกียรติ เกื้อกุลพิทักษ์	10,982,600	1.83
10.	นางสาววรรณณี โรจนวิชัยกร	10,300,000	1.72
	รวม	459,762,100	76.63

หมายเหตุ :/1 นายสุชาติ ชมกลิ่น	ดำรงตำแหน่งเป็น	เป็นสามีของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นบิดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น เด็กชายอัครภัฏฐ์ ชมกลิ่น และเป็นบุตรของนายวิเชียร ชมกลิ่นและนางสำเภา ชมกลิ่น
/2 นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	ดำรงตำแหน่งเป็น	กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการและรักษาการรองกรรมการผู้จัดการ เป็นภรรยาของนายสุชาติ ชมกลิ่น เป็นมารดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น เด็กชายอัครภัฏฐ์ ชมกลิ่น และเป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจนรัตน์
/3 นางกนกรัตน์ กนกกาญจนรัตน์	มีความสัมพันธ์เป็น	มารดาของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์และนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ
/4 เด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น	มีความสัมพันธ์เป็น	บุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์
/5 นายวิเชียร ชมกลิ่น	มีความสัมพันธ์เป็น	บิดาของนายสุชาติ ชมกลิ่น เป็นสามีของนางสำเภา ชมกลิ่น

4.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 40.00 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่าบริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน โดยคณะกรรมการเหล่านี้ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงบับลงวันที่ 30 กันยายน 2559 ทุกประการ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

5.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี ^{1/2/}	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. พล.ต.ท. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร ^{1/}	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ^{4/}	กรรมการ
4. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ^{3/}	กรรมการ
5. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา ^{1/}	กรรมการ
6. นางสลิมน วิริยะวรเวช ^{1/}	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ ^{1/}	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

โดยมี ดร.ชาญชล สิริอัครบัญชา เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรม- Director Accreditation Program (DAP) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 18/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

3/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

4/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2557

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา กรรมการสองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2562 มีดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการปี2562 ^{1/}	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี ^{2/}	12	12
2. พล.ต.ท. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร ^{2/}	12	12
3. นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{3/}	12	2
4. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	12	11

รายชื่อคณะกรรมการ	การประชุมคณะกรรมการปี2562 ^{1/}	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
5. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	12	12
6. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา ^{2/}	12	12
7. นางศลิมน วิริยะวรเวช ^{2/}	12	12
8. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ ^{2/}	12	11

หมายเหตุ : 1/ กรณีกรรมการมิได้เข้าร่วมประชุมในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามข้อมูลที่ปรากฏดังตารางข้างต้นเนื่องจากมีเหตุจำเป็น กรรมการที่มีได้เข้าร่วมประชุมจะได้แจ้ง ลาการประชุมล่วงหน้าทุกครั้ง

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560

3/ นายสุชาติ ชมกลิ่น ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2562

5.2 คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. พล.ต.ท. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร ^{1/2/}	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางศลิมน วิริยะวรเวช ^{1/}	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
3. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ ^{1/}	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี ดร.ชญาสล ลิธิ์กรบัญชา เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด และมีนางศลิมน วิริยะวรเวช เป็นผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีและการเงิน (โปรดดูประวัติเพิ่มเติมของกรรมการตรวจสอบในเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้ในปี 2562 มีจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเป็นดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบปี 2562	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. พล.ต.ท. วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร	5	5
2. นางศลิมน วิริยะวรเวช	5	5
3. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ	5	5

5.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง
1. นางสาวลิมน วิริยะวรเวช ^{1/2/}	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา ^{1/}	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ^{1/}	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ^{3/}	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ: 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 18/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 18/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

3/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ทั้งนี้ในปี 2562 มีจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และจำนวนครั้งที่กรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเป็นดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปี 2562	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางสาวลิมน วิริยะวรเวช	1	1
2. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา	1	1
3. นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{1/}	1	1
4. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	1	1

หมายเหตุ: 1/ นายสุชาติ ชมกลิ่น ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2562

5.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ตำแหน่ง
1. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ ^{1/2/}	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสาวลิมน วิริยะวรเวช ^{1/}	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ^{1/}	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ^{1/}	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 18/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 18/2560 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560

ทั้งนี้ในปี 2562 มีจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและจำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเป็นดังต่อไปนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนปี2562	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	3	3
2. นางศลิมน วิริยะวเวช	3	3
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	3	3
4. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	3	3

5.5 คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง
1. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ^{1/2}	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ ¹	กรรมการบริหาร
3. ว่าที่ร้อยตรีสม โภชน์ คงวิทยา ¹	กรรมการบริหาร
4. นายณัฐพล วิจิตรพระ ¹	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ: 1/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 17/2560 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560

2/ ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหารในการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2562

ทั้งนี้ในปี 2562 มีจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริหารและจำนวนครั้งที่กรรมการบริหารแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเป็นดังต่อไปนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	การประชุมคณะกรรมการบริหารปี2562	
	จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายสุชาติ ชมกลิ่น ¹	13	2
2. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	13	13
3. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	13	12
4. ว่าที่ร้อยตรีสม โภชน์ คงวิทยา	13	13
5. นายกิตติ แสงปิยะ	13	5
6. นายณัฐพล วิจิตรพระ	13	13

หมายเหตุ: 1/ นายสุชาติ ชมกลิ่น ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2562

2/ นายกิตติ แสงปิยะ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2562

5.6 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมส่วนที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) จำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล		ตำแหน่ง
1. นางสาววิมลจิต	อรินทมะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ รักษาการรองกรรมการผู้จัดการและรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านการตลาดและงานขาย ¹
2. นายธีรวิญญ์	อรินทวงศ์ศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านบุคคลและกฎหมาย
3. นางสาวอรุณรัตน์	แสนประเสริฐสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านบัญชีและการเงิน
4. นายณัฐพล	วิจิตรพระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาแผนธุรกิจ
5. ว่าที่ร้อยตรีสมโกชน์	คงวิทยา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาและบริหาร โครงการ
6. ดร.ชญาชล	ศิริอัครปัญญา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
7. นายธีรวุฒิ	ธีรเรืองศิริ	ผู้จัดการแผนกบัญชี

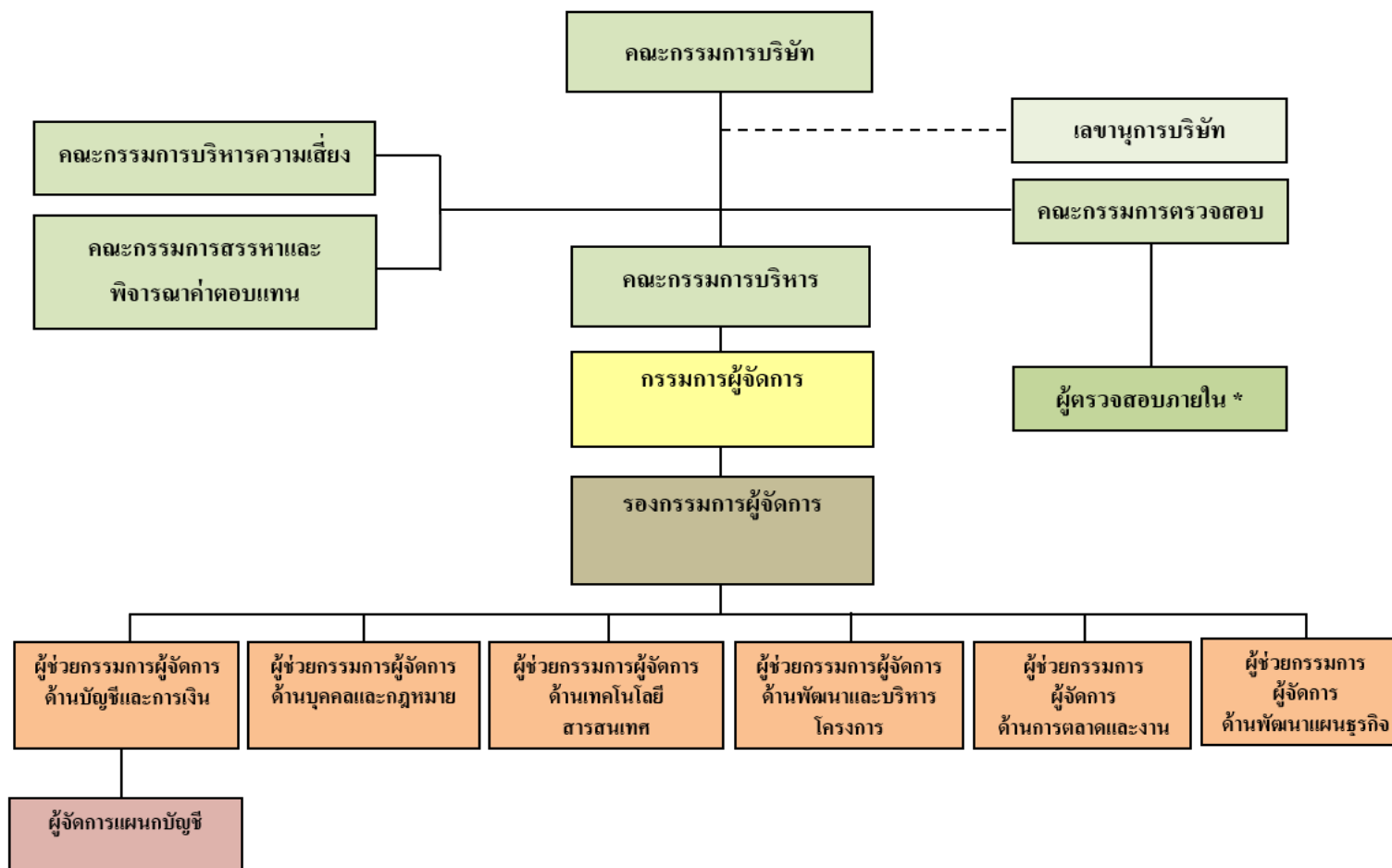
หมายเหตุ : 1/ บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สำหรับการเข้ารับตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านการตลาดและงานขาย โดยหากสรรหาได้แล้วจะดำเนินการเพิ่มข้อมูลประวัติของบุคคลดังกล่าวเข้าระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต่อไป

5.7 เลขานุการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 19/2560 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง ดร.ชญาชล ศิริอัครปัญญา ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท (โปรดดูคุณสมบัติในเอกสารแนบ 1)

5.8 แผนภาพโครงสร้างการบริหารจัดการภายในบริษัท

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



5.9 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

8.9.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก. คณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัท ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ
ประธาน (ต่อท่าน)	50,000 บาทต่อครั้ง	25,000 บาทต่อครั้ง
กรรมการ(ต่อท่าน)	20,000 บาทต่อครั้ง	20,000 บาทต่อครั้ง

โดยค่าเบี้ยประชุมดังกล่าว ให้จ่ายตามจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมจริง ไม่ว่าจะมีการเข้าร่วมประชุมทั้งหมดกี่ครั้งในแต่ละวันก็ตาม โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2562 ได้มีมติเห็นชอบค่าตอบแทนดังกล่าว เนื่องจากกรรมการของบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ซึ่งจะสามารถนำพาให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน อีกทั้ง ค่าตอบแทนดังกล่าวอยู่ในระดับที่มีความสอดคล้องกับฐานะทางการเงินของบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย กล่าวคือ คณะกรรมการพิจารณาสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะไม่ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ

ค่าตอบแทนของกรรมการในปี 2562 มีดังนี้

รายชื่อ	ปี 2562(บาท)	
	กรรมการ	กรรมการตรวจสอบ
1. พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี	300,000.00	
2. พล.ต.ท. วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	120,000.00	100,000.00
3. นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{1/}	40,000.00	
4. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	100,000.00	
5. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	120,000.00	
6. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา	120,000.00	
7. นางสลิมน วิริยะวรเวช	100,000.00	80,000.00
8. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	80,000.00	80,000.00

หมายเหตุ : 1/ นายสุชาติ ชมกลิ่น ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายต่อกรรมการบริษัทแต่อย่างใด ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการตรวจสอบ ในแต่ละปีอาจมีจำนวนเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละปี

ข. ผู้บริหารของบริษัท

รายการ	ปี 2562	
	จำนวนคน	ค่าตอบแทน
	(คน)	(บาท)
เงินเดือน	6	12,102,813.00
โบนัส	6	-
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	4	126,300.00
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	6	634,319.02
รวม		12,863,432.02

หมายเหตุ : 1) บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2561 ซึ่งบริหารงานโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนาคาร จำกัด

2) คุณสุชาติ ชมกลิ่นและคุณวิมลจิต อรินทะมพงษ์ เลือกไม่นำส่งเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีโบนัสค้างจ่ายและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพค้างจ่ายต่อผู้บริหารของบริษัท จำนวน 18,260 บาท

ค. ค่าตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชดเชย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชดเชย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

8.9.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

5.10 บุคลากร

ในปี 2562 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 44 คน โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามสายงานได้ดังนี้

แผนก	ม.ค. – ธ.ค. 2562
	จำนวนพนักงาน (คน)
แผนกบัญชี การเงินและงบประมาณ	6
แผนกทรัพยากรบุคคล	7
แผนกธุรการและจัดซื้อทั่วไป	1
แผนกกฎหมายและนิติกรรม	2
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ	1
แผนกบริหารงานก่อสร้าง	9
แผนกออกแบบ	1
แผนกจัดซื้อจัดจ้างโครงการ	3
แผนกตรวจสอบคุณภาพ	1
แผนกบริการหลังการขาย	4
แผนกการตลาด งานขาย และกิจกรรมการเพื่อสังคม	8
แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ	1
รวมพนักงานทั้งหมด	44

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2562 มีจำนวน 14.00 ล้านบาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือจากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบสวัสดิการอื่น เช่น

1. ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มีการแจกเครื่องแบบพนักงาน
2. ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพลาสมาที่ดี รวมถึงเพื่อให้พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ทั้งนี้บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกระดับชั้นที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี
3. เงินช่วยเหลือฌาปนกิจศพ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและแสดงความเสียใจแก่พนักงาน บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน บิดามารดาสามี/ภรรยา หรือบุตรของพนักงานเสียชีวิต
4. เงินช่วยเหลืองานอุปสมบท เพื่อเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติไทย

● กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนธนาชาติ จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

- ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

- นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท ประกอบด้วยสองส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการอบรมเกี่ยวกับการบริหารจัดการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น

6. การกำกับดูแลกิจการ

6.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะเจ้าของของบริษัท และในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัท อย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่าง ๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีในแต่ละปี พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือนัดประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นต้องให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 14 วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา เช่น กรณีมีวาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติรายการสำคัญ ได้แก่ การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา 3 วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

1.3 ก่อนการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลล์แอดเดรสของเลขานุการบริษัท

1.4 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ

1.5 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่าง ๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม

1.6 บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บันทึกรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม

2) การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

2.1. การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2.2. การถอดถอนกรรมการ

ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

2.3. การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมิใช่ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมิใช่ตัวเงินเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย

3) สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี

บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

4) สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทจะกำหนดให้การจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปเงินปันผล ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่

5) สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยอย่างเพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่าง ๆ อาทิเช่น เว็บไซต์บริษัท : <http://www.arinsiri.com> หรือ โทรศัพท์ 038-191-581 หรือ แฟกซ์ 038-191-681 (Attn: เลขานุการบริษัท)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือนุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 30 วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทและบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทตามแนวทางดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้าน โอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและ โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ลูกค้า : บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัท เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติดีมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้

- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
- จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
- รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้ทราบ

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มีนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด
- มีนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม
- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี

- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิตและทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทโดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับ พนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความอดทนอดกลั้น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- พนักงานพึงมีความสมัคสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในที่ทันที
- พนักงานไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรอคนพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับทราบให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาคุณลักษณะที่พึงประสงค์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจัดองค์กรของบริษัทและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินใจพร้อมทั้งระบุนโยบายตาม

ความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินิจฉัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทเพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทโดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.arinsiri.com

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

5.1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 คน กรรมการบริษัทจะต้องไม่เป็นกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท

5.1.2 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้

5.1.3 บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และอื่น ๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5.1.4 บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

5.1.5 คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ นโยบาย แนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

5.2.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดทำให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

5.2.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

(1) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของบริษัทย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1.1) การเจริญเติบโตของบริษัทย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

1.2) การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

(2) จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- 2.1) มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- 2.2) เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
- 2.3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- 2.4) จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 2.5) ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกันและไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า

- 2.6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข
- 2.7) รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้ในการประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหนี้การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยลูกค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหนี้และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

3.1) ความสัมพันธ์กับลูกค้า

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมเหตุสมผล

3.2) ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง

3.3) ความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้ทางการค้า

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยความซื่อสัตย์
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

(4) จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงาน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 4.1) ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส
- 4.2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- 4.3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำ หรือ การปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
- 4.4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาส พนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 4.5) รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 4.6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- 4.7) บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

(5) จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่อง การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 5.1) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 5.2) คำนึงส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 5.3) ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 5.4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.5) บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 5.6) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 5.7) บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดย มุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้ง สนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็น ชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 5.8) บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

5.2.3 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือ เกี่ยวโยงกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการ ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

5.2.4 ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน และเพื่อให้เกิดความมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทจึงได้กำหนดการหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ว่าเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน โดยบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ

5.2.5 การบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 บริษัทได้มีการทำการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงาน และเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทเพื่อให้ผลการดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5.3 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช่การเงิน ดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริง อย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมโดยปกติ 6 ครั้งต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดการประชุมทุก ๆ 3 เดือน คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน มีการกำหนดการประชุม 2 ครั้งต่อปี และคณะกรรมการบริหาร มีการกำหนดการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมพร้อมรายละเอียด

ในการประชุม ประชามติกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระ การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่าง ๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประชามติกรรมการบริษัท และประธานกรรมการชุดย่อยซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม จะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือ มติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

5.5 คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่สนใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

5.6 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

5.7 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วถึง บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในและระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่น ๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วถึงและเท่าเทียมกัน

5.8 การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการกรรมการบริหาร โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

5.9 วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นอัตราหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีที่สามให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนในส่วน ของ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับเลือกกลับเข้ามาใหม่ได้ แต่อย่างไรก็ตามกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

(2) กรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระต้องยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ไปลาออกมาถึงที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยให้ดำรงตำแหน่งเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตัวแทน คณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายใน 90 วัน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก

ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ เพราะเหตุอื่นนอกจากขาดคุณสมบัติ หรือ มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

6.2 โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท

6.2.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ ทิศทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานที่ต่อผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง รอบคอบ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนติดตามกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ ให้สำเร็จลุล่วงตามเป้าหมายของบริษัท ภายใต้กรอบนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- (3) คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท จะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - 4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- (1) กรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด
- (2) เป็นบุคคลที่มีคุณธรรม จริยธรรมและประวัติการทำงานที่ดี
- (3) มีความรู้หรือประสบการณ์ในด้านการบริหารธุรกิจ หรือด้านการเงิน บัญชี หรือด้านอื่น ๆ ที่คณะกรรมการเห็นควร
- (4) สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้นได้ทุกครั้ง ยกเว้นกรณีมีเหตุจำเป็นหรือสุดวิสัย

(6) คุณสมบัติอื่นที่อาจกำหนดเพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายและความเหมาะสมอื่น ๆ ในภายหลัง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

(1) มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มีภาวะผู้นำ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

(2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(3) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน

(4) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี

(5) ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ

(6) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส

(7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

(8) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน

(9) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล

(10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

(11) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(12) พิจารณาคัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

(13) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละหนึ่ง (1) ครั้ง

(14) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน

(15) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

- (16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- (17) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อ ผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- (18) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (19) มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- (21) มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใด ๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (22) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท
- เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน
- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
 - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
 - เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

(23) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้อง โกงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

การเลือกตั้งกรรมการบริษัทและวาระการดำรงตำแหน่ง

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ให้กระทำตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง

(2) ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดมากน้อยตาม มาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชน ฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)

(3) ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(4) เมื่อกรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกของตนให้ที่นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

(5) กรรมการของบริษัท ที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ และยังคงเหลือวาระไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน

กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งจะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้ นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(ก) ตาย

(ข) ลาออก

(ค) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด

(ง) ที่ประชุมมีมติให้ออก

(จ) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

(1) คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมเพื่อรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี กรรมการต้องแสดงความเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ กรรมการแต่ละคนจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี บริษัทต้องรายงานจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปี ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนทราบเป็นการล่วงหน้า เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการทุกคน เพื่อให้ทราบถึง วัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม โดยจัดส่งเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ และเป็นผู้รวบรวมเอกสารประกอบการประชุมจากกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อจัดส่งให้คณะกรรมการล่วงหน้า และเอกสารดังกล่าวต้องให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการตัดสินใจ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระของคณะกรรมการ เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะต้องเป็นผู้บันทึกประเด็นในการประชุม เพื่อจัดทำเป็นรายงานการประชุมซึ่งต้องมีเนื้อหาสาระครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันประชุมเสร็จสิ้น เพื่อเสนอให้ประธานคณะกรรมการบริษัทลงนาม และจะต้องจัดให้มีระบบการจัดเก็บที่ดี สะดวกต่อการค้นหาและรักษาความลับได้ดี

(2) กรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

(3) การออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเอาความเห็นที่เป็นส่วนเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตาม ความเห็นของกรรมการบริษัทคนอื่น ๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วย ให้ระบุไว้ในรายงานการประชุม

6.2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินการของ บริษัท สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบการปฏิบัติงานที่ดี การบริหารกิจการดำเนินไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุด คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท ร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัท มีความน่าเชื่อถือ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง สร้างความมั่นใจและความน่าเชื่อถือแก่ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการอย่างรอบคอบ มีความซื่อสัตย์ โปร่งใส และมีการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน และมีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) กรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน

(3) ให้คณะกรรมการของบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายมหาชนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน

(4) กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการอิสระดังนี้

4.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

4.2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

4.3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)

4.4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้นรวมถึงการทำการรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลทำให้บริษัทหรือคู่สัญญามีการะหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ

3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตาม ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 4.5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 4.6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 4.7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 4.8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4.9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 4.10) กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้
- 4.11) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 4.12) เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 4.13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

(2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน

(3) สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อมบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

(4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอคำตอบแทน และกำกับดูแลการทำงานของสำนักงานสอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

(5) ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

(6) ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

(7) ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(8) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี

(9) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว

(10) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

- (11) สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (12) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- (13) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (14) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (15) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (16) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- (17) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- (18) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- (19) คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (20) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- (21) ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำความผิดกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (22) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบทานที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- (23) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
- (24) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่ง

(1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (ก) ตาย
- (ข) ลาออก
- (ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

(2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

(3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) ให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณางบการเงิน รายงานผลการตรวจสอบภายในและเรื่องอื่นๆ อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง หรือให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเรียกประชุมเป็นกรณีพิเศษ เพื่อพิจารณาเรื่องจำเป็นเร่งด่วนอื่น ๆ ได้ตามแต่จะเห็นสมควร

(2) กรรมการตรวจสอบที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในเรื่องนั้น

(3) การออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้ถือเอาความเห็นที่เป็นส่วนเสียงข้างมากเป็นสำคัญในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด อย่างไรก็ตาม ความเห็นของกรรมการตรวจสอบคนอื่น ๆ ที่มีได้ลงมติเห็นด้วยให้นำเสนอเป็นความเห็นแย้งต่อคณะกรรมการบริษัท

(4) ให้ประธานคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รายงานผลการประชุมต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในคราวถัดไปเพื่อทราบทุกครั้ง

(5) ให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกรายงานการประชุม

การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

(1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

(2) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- 2.1) รายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องสำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- 2.3) การฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดใด ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(3) หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่าการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวโดยตรงต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้

การรายงานของบริษัทจดทะเบียนต่อตลาดหลักทรัพย์

(1) การแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1.1) รายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ถึงการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมนำส่งแบบแจ้งรายชื่อและขอบเขตของคณะกรรมการตรวจสอบตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 1.2) นำส่งหนังสือรับรองและประวัติของกรรมการตรวจสอบ พร้อมการรายงานมติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ

(2) การเปลี่ยนแปลงสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ

- 2.1) รายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ถึงการเปลี่ยนแปลงสมาชิกกรรมการตรวจสอบ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2.2) นำส่งหนังสือรับรองและประวัติของกรรมการตรวจสอบ สำหรับกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ พร้อมการรายงานมติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

(3) รายงานมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทถึงการเปลี่ยนแปลงหน้าที่และขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มติดังกล่าวของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

6.2.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัท รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทและกำหนดคำตอบแทนกรรมการของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารงาน 2 คน และกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ 2 คน รวมกันไม่น้อยกว่า 4 คน ร่วมกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน การออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนให้ถือเอาความเห็นส่วนที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

1. ด้านการสรรหา

- 1.1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 1.2. พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- 1.3. พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
- 1.4. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาบททวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุก ๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา
- 1.5. ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 1.6. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2. ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 2.1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2.2. กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
- 2.3. พิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
- 2.4. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.5. รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท
- 2.6. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

6.2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นกรรมการชุดย่อยของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดและทบทวน นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรกำกับดูแล พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรให้กำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยจำนวน 1 ท่าน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ

(2) เป็นผู้มีความเข้าใจในธุรกิจและมีประสบการณ์ตรงในธุรกิจ เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม

(3) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องแต่งตั้งเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยอาจเป็นหัวหน้าสายงานสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนและคอยช่วยเหลือการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการจัดเตรียมวาระการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริหารความเสี่ยง ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

- (1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท ด้านกฎหมาย และด้านอื่น ๆ
- (3) มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ
- (4) สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- (1) กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (2) กำหนด ทบทวนและพัฒนากรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- (3) ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง

- (4) กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- (5) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง กับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- (6) พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหาร ความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- (7) พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- (8) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการบริหารความเสี่ยงดำรงตำแหน่งวาระไม่เกิน 3 ปี

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดจำนวนครั้งของการประชุมได้ตามความเหมาะสม เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายได้ แต่ต้องไม่น้อยกว่าปีละ 1 ครั้ง

การรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ โดยอาจรายงานเรื่องที่สำคัญและมติที่ประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในปีที่ผ่านมาในรายงานประจำปีของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย และควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.2.5 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ บริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ยึดหลักการบริหารจัดการตามหลักธรรมาภิบาล และก่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่ององค์ประกอบ วาระการดำรงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุมของคณะกรรมการบริหาร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร

(2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท

(3) คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

(4) คณะกรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน

อำนาจการดำเนินการ

พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

(1) จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท

(2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท

(3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตร คณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย

(5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน

(6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใด บุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

(7) มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติ

รายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

(1) วาระการประชุม มีการกำหนดวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้เลขานุการ คณะกรรมการบริหาร ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการบริหารไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ และต้องจัดทำรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) คณะกรรมการบริหาร ต้องมีการจัดการประชุม ไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง

(3) ผู้เข้าร่วมประชุม ต้องมีกรรมการบริหารมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม

(4) มติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ให้ถือเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการบริหารคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่จะพิจารณานั้น ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิแสดงความเห็นและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

9.2.6 กรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการของบริษัท ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทและบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

(1) รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(2) จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท

(3) กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับพนักงาน

(4) ติดตามและรายงานสถานะฐานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด

- (5) ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการและงานด้านสนับสนุนต่าง ๆ และงานทรัพยากรบุคคล
- (6) เป็นตัวแทนบริษัท ตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่น ๆ
- (7) ดูแล ติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท
- (8) ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (9) มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และวินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่น ๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่าง ๆ
- (10) พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามตาราง อำนาจอนุมัติของบริษัท
- (11) มีอำนาจ หนังสือ และความรับผิดชอบใด ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายหรือตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการ มอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้และ/ หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้
- ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้จัดการนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการ มอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้
- (12) กรรมการผู้จัดการควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็น เพื่อให้กรรมการผู้จัดการทราบ

9.2.7 รองกรรมการผู้จัดการ

รองกรรมการผู้จัดการของบริษัท ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนิน ธุรกิจตามปกติของบริษัท โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ ขัดแย้งกับบริษัทและบริษัทย่อย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- (1) ปฏิบัติการในอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการแทนกรรมการผู้จัดการ เมื่อกรรมการผู้จัดการติดภารกิจ หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ หรือเมื่อตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง
- (ก) รับผิดชอบ ดูแล บริหาร การดำเนินงาน และ/หรือ การบริหารงานประจำวันของบริษัท รวมถึงการกำกับ ดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการ

ดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- (ก) จัดทำแผนธุรกิจ และกำหนดอำนาจการบริหารงาน ตลอดจนจัดทำงบประมาณที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและงบประมาณรายจ่ายประจำปี เพื่อนำเสนอต่อกรรมการผู้จัดการ ให้พิจารณาและทบทวนเพื่อขออนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อกรรมการผู้จัดการเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (ค) กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงาน และกำหนดอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการต่าง ๆ สำหรับพนักงาน
- (ง) ติดตามและรายงานสถานะบริษัท เสนอแนะทางเลือกและกลยุทธ์ที่สอดคล้องกับนโยบายและสภาพตลาด
- (จ) ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน งานด้านปฏิบัติการและงานด้านสนับสนุนต่าง ๆ และงานทรัพยากร
- (ฉ) เป็นตัวแทนบริษัทตลอดจนมีอำนาจมอบหมายในการติดต่อกับหน่วยงานราชการและหน่วยกำกับดูแลอื่นๆ
- (ช) ดูแลติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพนักงาน เพื่อชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีของบริษัท
- (ซ) ดูแลให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (ณ) มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ คำสั่ง และข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท เช่น การบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน และวินัยพนักงานและลูกจ้าง การกำหนดเงินเดือนและเงินอื่น ๆ รวมตลอดถึงการสงเคราะห์และสวัสดิการต่าง ๆ ตามคู่มืออำนาจอนุมัติของบริษัท
- (ญ) พิจารณาเจรจาต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินงาน และ/หรือการบริหารงานประจำวันของบริษัท ทั้งนี้ ภายใต้วงเงินที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทตามคู่มืออำนาจอนุมัติของบริษัท

(2) ปฏิบัติการตามที่กรรมการผู้จัดการมอบหมายให้

(3) มีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบใด ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย หรือตามนโยบาย หรือตามคำสั่ง ที่ได้รับมอบหมายจาก กรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท

ให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือ การมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจที่ให้ไว้ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการของบริษัทได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของรองกรรมการผู้จัดการนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้รองกรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากรองกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

9.2.7 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัททำหน้าที่ช่วยสนับสนุนกิจกรรมด้านต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทและบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบของกฎหมาย และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

เลขานุการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบสำหรับเลขานุการบริษัทไว้โดยเฉพาะดังนี้

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการ หรือผู้บริหาร

(3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น และบริษัทต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูล และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

(4) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

หลักในการปฏิบัติงานของเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบบังคับของบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดย

(1) การตัดสินใจต้องกระทำบนพื้นฐานข้อมูลที่เชื่อโดยสุจริตว่าเพียงพอ

(2) การตัดสินใจได้กระทำไปโดยตนไม่มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจนั้น

(3) กระทำการโดยสุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

(4) กระทำการที่มีจุดมุ่งหมายโดยชอบและเหมาะสม และไม่กระทำการอันเป็นการขัดหรือแย้งกับประโยชน์ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

(5) ไม่หาประโยชน์จากการใช้ข้อมูลของบริษัทที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว หรือใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทในลักษณะที่เป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

(6) ไม่เข้าทำข้อตกลงหรือสัญญาใด ๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) กับบริษัท หรือพนักงาน หรือลูกค้าของบริษัท ทั้งยังเป็นการขัดต่อการปฏิบัติหน้าที่ในหน้าที่ของตน

กรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้

แนวทางการปฏิบัติในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้
- (2) ให้คณะกรรมการบริษัทที่มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใด ปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่ง หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้
- (3) ให้ประธานกรรมการแจ้งชื่อเลขานุการบริษัท ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่จัดให้มีผู้รับผิดชอบในตำแหน่งดังกล่าว
- (4) ดำเนินการแจ้งให้สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทราบถึงสถานที่เก็บเอกสาร

6.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

6.3.1 การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการสรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด

2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

(ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ

(ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

(ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

6.3.2 การสรรหากรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 หมายความว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัทจัดให้มีการให้ความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือנדประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

(ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

(ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

6.3.3 การสรรหากรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

3. เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

8. มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการของบริษัท

6.3.4 การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เป็นบุคคลที่ไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจ ในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงิน เนื่องจากมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลสถาบันการเงินไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ และอยู่ระหว่างเวลาที่ยัง ไม่สามารถกลับมาเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีก ทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน
 - (ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงานหรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม
 - (ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือเป็นการเอาเปรียบ
4. ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
 - (ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 306 ถึงมาตรา 315 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
 - (ข) ความผิดตามมาตรา 92 ถึงมาตรา 100 มาตรา 125 ประกอบกับมาตรา 16 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 145 ถึงมาตรา 150 แห่งพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546
5. ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
6. ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้น 3 ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน
7. ไม่เป็นบุคคลที่มีพฤติกรรมซึ่งมีลักษณะเป็นการกระทำความผิดตาม 4. อันเป็นเหตุให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) มีหนังสือกล่าวโทษบุคคลนั้นต่อพนักงานสอบสวน และอยู่ในกระบวนการ

สอบสวนของพนักงานสอบสวน กระบวนการพิจารณาและการดำเนินการฟ้องคดีของพนักงานอัยการ หรือกระบวนการพิจารณาในชั้นศาล

การกล่าวโทษของ ก.ด.ต. ตามวรรคหนึ่งจะต้องผ่านกระบวนการสอบทานการพิจารณาตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ด.ต.

8. ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัท และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ

9. ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นโดยการสั่งการ การมีส่วนร่วมรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่ง ฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น

ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น

(1) ธุรกรรมที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นการไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

(2) ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

10. ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำดังกล่าว

6.3.5 การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด ให้พิจารณากำหนดคำตอบแทนตามแนวทางดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารสูงสุด (กรรมการผู้จัดการ) โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประสิทธิภาพ/ขนาดธุรกิจของบริษัท และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากบุคลากรแต่ละท่าน โดยที่คำตอบแทนดังกล่าวต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะจูงใจและรักษามูลค่าของบริษัทที่มีคุณภาพไว้ โดยเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน อีกทั้งยังต้องพิจารณาประเภทคำตอบแทน วิธีการจ่ายคำตอบแทน และจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสม

2. หากมีการเสนอปรับอัตราคำตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด (กรรมการผู้จัดการ) ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว

3. การพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ให้นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี

6.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

6.5 สรุปตารางอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ

เรื่อง	กรรมการผู้จัดการ	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการบริษัท	ผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ
1. กำหนดประมาณก่อสร้างโครงการเพื่อขายประจำปี	-	-	✓		-
2. กำหนดงบประมาณก่อสร้างโครงการเพื่อขายเพิ่มเติมระหว่างปี	-	ไม่เกิน 500 ล้านบาท	500 ล้านบาท – 800 ล้านบาท	เกินกว่า 800 ล้านบาท	-
3. การซื้อที่ดินรวมทั้งที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	-	✓	-		เฉพาะโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
4. กำหนดงบประมาณค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารประจำปี	-	-	✓		-
5. การทบทวนงบประมาณเมื่อค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเกินงบประมาณ	ไม่เกินร้อยละ 10 ของงบประมาณแต่ละประเภท	ไม่เกินร้อยละ 15 ของงบประมาณแต่ละประเภท	เกินกว่าร้อยละ 15 ของงบประมาณแต่ละประเภท	-	-
6. กำหนดงบประมาณลงทุนในทรัพย์สินถาวรประจำปี	-	-	✓		-
7. กำหนดงบประมาณลงทุนในทรัพย์สินถาวรเพิ่มเติมระหว่างปี	-	ไม่เกิน 50 ล้านบาท	เกินกว่า 50 ล้านบาท		-
8. กำหนดราคาขาย หรือ เงื่อนไขการขาย	-	✓	-		-

เรื่อง	กรรมการผู้จัดการ	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ บริษัท	ผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ
9. กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นหรือค่าตอบแทนอื่น ๆ ในด้านการตลาด	-	✓	-		-

6.6 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายใน ดังนี้

วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- 2) เพื่อให้กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
- 3) เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

ขอบเขต

- 1) นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท นอกจากนี้เนื้อหาบางส่วนของนโยบายฉบับนี้ยังขยายไปถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวด้วย
- 2) นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำนิยาม

ข้อความหรือ คำใด ๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ให้มีความหมายดังต่อไปนี้เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรือได้อธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

- 1) “หลักทรัพย์” หมายถึง หุ้น (สามัญและบุริมสิทธิ) หุ้นกู้สิทธิในการซื้อหุ้น (Stock Options) ตราสารอนุพันธ์(เช่น ฟิวเจอร์ส และออปชั่น) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้(Warrants) และตราสารทางการเงินอื่น ๆ ที่สามารถซื้อขายได้ในตลาดการเงิน
- 2) “การซื้อขาย” รวมถึงการซื้อขายโอนหรือรับโอนผลประโยชน์ต่าง ๆ ทางกฎหมายในหลักทรัพย์รวมทั้งการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นหรือใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้
- 3) “ข้อมูลภายใน” หมายถึง ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน ตัวอย่างของข้อมูลภายใน ได้แก่
 - ก) การร่วมทุน การรวมกิจการ หรือการได้มาซึ่งกิจการ
 - ข) การประกาศจ่าย หรือไม่จ่ายเงินปันผล หรือการประกาศผลกำไรหรือขาดทุน

- ค) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หรือการจ่ายหุ้นปันผล
 - ง) การได้มาหรือสูญเสียสัญญาทางการค้าที่สำคัญ
 - จ) การออกผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการใหม่ที่สำคัญ การพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากร เทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์ และตลาด หรือการค้นพบที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ
 - ฉ) การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุม หรือการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในคณะกรรมการและผู้บริหาร
 - ช) การเรียกไถ่ถอนหลักทรัพย์
 - ซ) การกู้ยืมเงินในจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 - ฌ) การออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนหรือบุคคลใด ๆ
 - ญ) ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ
 - ฎ) การซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญ
 - ฏ) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการลงทุน
 - ฐ) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท
 - ฑ) ข้อพิพาทที่สำคัญเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง ผู้ขายสินค้าให้บริษัท
 - ฒ) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น
 - ณ) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบริหารที่สำคัญ
- 4) “บุคคลที่บริษัทกำหนด” หมายถึง บุคคลที่มีตำแหน่งหรือหน้าที่ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท (รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ได้แก่
- ก) กรรมการบริษัท
 - ข) ผู้บริหาร
 - ค) ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท
 - ง) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตามข้อ (4) (ก)-(ค)
- 5) “ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามคำนิยามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบทำให้มั่นใจว่าผู้ได้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้
- 2) กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้อย่างเคร่งครัดในการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้แก่คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของตนได้รับทราบ

แนวทางปฏิบัติ

- 1) ข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 มาตรา 241 “ ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเป็นการเอา

เปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้ มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”

2) บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)

ก. ให้เป็นไปตามคำนิยามข้อ 4) (ก)-(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้

- (1) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท
- (2) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย
- (3) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด

ข. เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว

3) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์(Blackout Period)

ก. ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำรายไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว

ข. ในสถานการณ์พิเศษ บุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในระหว่างช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์เช่น มีความยากลำบากทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาล โดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อไปนี้

- (1) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
 - (2) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
 - (3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)
- ทั้งนี้ให้จัดส่งสำเนาบันทึกคำขอดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัทด้วย

กรณีมีข้อสงสัย

หากกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้หรือไม่แน่ใจว่าข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยแล้วหรือยัง หรือจะสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ได้ในสถานการณ์ใด ๆ ให้ปรึกษาเลขานุการบริษัท

การฝ่าฝืนนโยบาย

กรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดที่ฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้อาจถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยจนถึงขั้นให้ออกจากงาน รวมทั้งอาจมีความรับผิดทั้งทางอาญาและทางแพ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535

นโยบายที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ร่วมกับนโยบายและคู่มืออื่น ๆ ของบริษัท ดังนี้

- 1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ
- 2) หลักเกณฑ์และวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

6.7 ข้อกำหนดในการทำธุรกรรมของ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกัน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทดังต่อไปนี้

1. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
2. ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ให้ทำรายการนั้นเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่มีความเกี่ยวข้องกันที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ
3. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัดโดย
 - 3.1 การทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ดินมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี จะต้องขออนุมัติหลักการ และวงเงินในการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้แล้ว
 - 3.2 ให้จัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดรายการ ตามหลักการที่ได้ผ่านการอนุมัติตามข้อ 3.1 เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส หรือตามความประสงค์ของคณะกรรมการบริษัท
4. ในกรณีที่ธุรกรรมที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ไม่เป็นไปตามลักษณะรายการค้าตามข้อ 3.1 ในการทำธุรกรรมดังกล่าว ให้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนที่จะมีการทำรายการเป็นครั้ง ๆ ไป

6.8 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปี 2561 – ปี 2562 ให้แก่บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนการสอบบัญชี	ปี 2561	ปี 2562
ค่าตอบแทน (บาท)	1,140,000	1,320,000

บริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชี เช่น ค่าเดินทาง และค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น โดย ปี 2561 และงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 เท่ากับ 123,493 บาท และ 93,213 บาทตามลำดับ

6.9 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

ตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ข้อ 5.2.1 กำหนดให้ บริษัทจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในการนี้คณะกรรมการบริษัทมีการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในครั้งแรกเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2560 และจัดให้มีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ตามลำดับ

6.10 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

-ไม่มี-

7. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities : CSR)

7.1. นโยบายภาพรวม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นและให้ความสำคัญกับหน้าที่และความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ชุมชน และสังคมรอบด้าน เพื่อสร้างความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นแบบอย่างที่ดีต่อสังคม ด้วยหลักจริยธรรมและหลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์ให้กับสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการค้ากับคู่แลกเปลี่ยน และจรรยาบรรณธุรกิจ และได้วางกรอบนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

7.2. การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

7.2.1 การดำเนินงาน

จากการที่บริษัทได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ดังนี้

(1) การค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี

บริษัทจัดให้มีระบบบริหารจัดการตามหลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดี ด้วยการจัดการอย่างโปร่งใส เท่าเทียม และเป็นธรรม เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติ

ปฏิบัติตามนโยบายการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดีของบริษัท ภายใต้หลักการค้ากับคู่แลกเปลี่ยนที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน 5 หมวด ได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

(2) การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

บริษัทถือปฏิบัติแนวทางการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้ที่เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อบริษัทในระยะยาว

แนวปฏิบัติ

1) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มี กระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน

2) ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิดกัน

3) ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

4) จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริต หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า รวมถึงมีกระบวนการแก้ไขปัญหาที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งให้ความเป็นธรรมหากเกิดกรณี ดังกล่าวขึ้น

5) ผนวกค่าให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ

(3) การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

แนวปฏิบัติ

1) สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยหมั่นตรวจตรา ดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิ มนุษยชน

2) ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน ภายในธุรกิจของตน และกระตุ้นให้มีการปฏิบัติตามหลักการสิทธิ มนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยความรับผิดชอบของธุรกิจด้านสิทธิ มนุษยชนยังครอบคลุมไปถึง บริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

3) บริษัทจะปฏิบัติต่อบุคลากรของบริษัททุกคนโดยเสมอภาคกัน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ ศิวิ ศาสนา สมรรถภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน

4) บริษัทให้ออกาสบุคลากรของ บริษัท ทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปของเงินเดือน โบนัส และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัท อีกทั้งให้ออกาสบุคลากรของ บริษัท ศึกษาเพิ่มเติม และการอบรมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

5) บุคลากรของบริษัททุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบด้วยตนเองอย่างสุดความสามารถ ซื่อสัตย์ สุจริต เที่ยงธรรม ยึดมั่นในคุณธรรม ไม่มอบหมายหน้าที่ของตนให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งทำแทน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม เว้นแต่จะเป็นการจำเป็น หรือเพื่อความสะดวกรวดเร็วในงานที่ไม่ต้องใช้ความสามารถเฉพาะของตน

6) บุคลากรของบริษัท ต้องปฏิบัติงานตามสายบังคับบัญชา รับคำสั่งและรับผิดชอบ โดยตรงต่อผู้บังคับบัญชาของตน ไม่ข้ามสายการบังคับบัญชาหากไม่มีความจำเป็น หลีกเลี่ยงการวิพากษ์วิจารณ์ผู้บังคับบัญชา และผู้ร่วมงานที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลนั้น หรือต่อบริษัท ทั้งนี้ทั้งนั้นบุคลากรของบริษัท จะเปิดโอกาส และเปิดใจรับฟังความคิดเห็นของผู้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงานอย่างมีสติ ปราศจากอคติ และรับฟังด้วยเหตุและผล

7) บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกของบริษัท ในหน้าที่อย่างเต็มที่ ห้ามใช้ทรัพยากร แรงงาน สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกไปในการอื่นนอกจากการปฏิบัติหน้าที่ หรือสวัสดิการที่ตนมีสิทธิโดยชอบ

8) บุคลากรของบริษัท ต้องมีกิริยามารยาทสุภาพ แต่งกายเหมาะสมต่อกาลเทศะ และประพฤติตนเหมาะสมกับหน้าที่การงาน ธรรมเนียมท้องถิ่น โดยไม่สร้างความเสื่อมเสียต่อภาพลักษณ์บริษัท

9) บุคลากรของบริษัท สามารถใช้ชื่อ และตำแหน่งของตนเพื่อเรียไรเงินเพื่อการกุศลที่บริษัทเป็นผู้จัด แต่ห้ามใช้ชื่อของบริษัท หรือตำแหน่งในบริษัท ในการเรียไรเงินเป็นการส่วนตัว ไม่ว่าด้วยวัตถุประสงค์ใด

10) บุคลากรของบริษัท ควรให้ความร่วมมือในกิจกรรมที่บริษัท จัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคมที่ บริษัท จัดขึ้น

11) ห้ามบุคลากรของบริษัทกระทำการที่ก่อความเดือดร้อน รำคาญ บั่นทอนกำลังใจผู้อื่น ก่อให้เกิดความเป็นปฏิปักษ์ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศไม่ว่าต่อบุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้รวมถึง การล่วงละเมิดทางเพศ การเกี้ยวพาราสี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามกอนาจาร ทั้งทางวาจาและการสัมผัส

(4) ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นผู้ที่ซื้อสินค้าและบริการจากบริษัท รวมทั้งผู้บริโภคซึ่งเป็นผู้ที่ใช้สินค้าและบริการที่บริษัทผลิต ด้วยราคาที่เป็นธรรม มีคุณภาพ และมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้บริโภค

แนวปฏิบัติ

1) บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาโครงการ มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง บุคลากรของบริษัท ต้องทุ่มเทเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และผู้บริโภคอย่างเต็มที่ ด้วยราคาที่สมเหตุสมผล ทันต่อสถานการณ์ มีคุณภาพ ไม่จำกัดสิทธิของผู้บริโภค และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรมสำหรับผู้บริโภค

2) บริษัทต้องไม่ทำการใดอันเป็นการหลอกลวง หรือทำให้หลงเชื่อในคุณภาพสินค้า และบริการของบริษัท

3) บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาความปลอดภัยในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท ความปลอดภัยของผู้บริโภคนั้นมีความสำคัญยิ่ง บริษัทต้องกำหนดให้มีป้ายเตือนภัย ตรวจสอบความปลอดภัยในสถานประกอบการ ณรงค์และอบรมพนักงานในเรื่องความปลอดภัยสำหรับผู้บริโภคอย่างเคร่งครัดต่อเนื่อง

(5) การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทเป็นบริษัทที่อยู่ในสังคมโดยไม่แยกขาดจากสังคมบริษัทย่อมมีภาระที่ต้องรับผิดชอบในการพัฒนา และคืนกำไรสู่ชุมชน และสังคมโดยรวม เพื่อให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนตามการพัฒนาของสังคม บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมทำนุบำรุงศาสนา สร้างสรรค์และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติรวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาส ให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้

แนวปฏิบัติ

1) บริษัทมุ่งที่จะทำความเข้าใจ สื่อสารกับสังคมถึงสถานะ และข้อเท็จจริงในการดำเนินงานของบริษัท ความรับผิดชอบต่อบริษัทต่อชุมชนและสังคมโดยรวม และความรับผิดชอบต่อบริษัทในสิ่งแวดล้อม โดยไม่ปกปิดข้อเท็จจริงที่อาจเปิดเผยได้ ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้สนใจทั่วไปอย่างทันสถานการณ์

2) บริษัทมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

3) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติโดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคมสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด สนับสนุนการลดการใช้พลังงาน และทรัพยากร

4) บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในบุคลากรของบริษัท ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อ สังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้นำในการส่งเสริมการใช้และการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง

5) บริษัทจะคืนกำไรส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ กิจกรรมที่จะกระทำต้องเป็นกิจกรรมที่เหมาะสม สร้างประโยชน์ให้กับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมได้จริง หากเลือกใช้การบริจาค จะต้องตรวจสอบข้อมูลผู้รับบริจาค เพื่อให้แน่ใจว่านำไปใช้เพื่อการกุศลอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ก่อนประโยชน์อย่างแท้จริง และการบริจาคต้องมีเอกสารหลักฐาน

(6) การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทใส่ใจในความปลอดภัย และสุขอนามัยของบุคลากรของบริษัท และชุมชนโดยรอบสถานประกอบการ บริษัทมุ่งส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมให้เป็นวิถีดำเนินชีวิตประจำวันของบุคลากรของบริษัท เพื่อประโยชน์ของทุกคน รวมทั้งชุมชนและสังคมโดยรวม บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างเหมาะสม ลดการใช้ของสิ้นเปลือง

แนวปฏิบัติ

1) บริษัทส่งเสริมให้ความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญโดยจัดทำข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม ที่มีมาตรการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรฐานสากล บุคลากรของบริษัทต้องศึกษา และปฏิบัติตามกฎหมายนโยบายข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

2) บริษัทจะดำเนินการทุกวิถีทางเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่าง ๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัยการบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยจากการทำงานทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายการละเมิดระบบรักษาความปลอดภัยการปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อบุคลากรของบริษัทและมีการซักซ้อมแผนการรักษาความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุอุบัติการณ์โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้

3) บริษัทจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อความเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับบุคลากรของบริษัทพนักงานของผู้รับจ้างตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบและเข้าใจในนโยบายกฎระเบียบขั้นตอนวิธีปฏิบัติและข้อควรระวังต่าง ๆ ทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมตลอดจนนำไปยึดถือปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม

4) บริษัทมุ่งมั่นมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

5) หากการปฏิบัติงานใดไม่ปลอดภัย หรือไม่อาจปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานทางด้านคุณภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม หรือพบว่าการปฏิบัติงานมีผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างร้ายแรง ให้บุคลากรของบริษัทยุติการปฏิบัติงานเท่าที่ทำได้ชั่วคราวเพื่อแจ้งผู้ร่วมงาน ผู้บังคับบัญชา และหน่วยงานที่รับผิดชอบเพื่อดำเนินการแก้ไข หรือวางแผนแก้ไขต่อไป ห้ามปฏิบัติงานต่อไปโดยเด็ดขาด

(7) นวัตกรรมและการเผยแพร่ นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทนำแนวคิดในการรับผิดชอบต่อสังคมมาปรับใช้และคิดค้นให้เกิดนวัตกรรมทางธุรกิจที่สร้างประโยชน์ความสามารถในการแข่งขันต่อธุรกิจและสังคม

แนวปฏิบัติ

1) สืบรวจกระบวนการต่าง ๆ ของธุรกิจที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันว่าก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม หรือไม่ อย่างไร และศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว รวมทั้งศึกษา พิจารณา และวิเคราะห์กระบวนการทำงานอย่างละเอียดและครอบคลุมทุกด้าน เพื่อสร้างโอกาสในการพัฒนาไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจ

2) เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นให้ธุรกิจและผู้ประกอบการรายอื่นได้ปฏิบัติตาม

3) วิเคราะห์แนวทางแก้ไขปัญหา ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมตลอดเวลา โดยเป็นกระบวนการที่ดำเนินการต่อเนื่องอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อ สร้างโอกาสในการคิดค้นผลิตภัณฑ์ใหม่ และเพื่อความเจริญเติบโตควบคู่ การสร้างผลกำไรของธุรกิจอย่างยั่งยืน

(8) การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการปฏิบัติตามแนวทางการรับผิดชอบต่อสังคมให้เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

แนวปฏิบัติ

1) จัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมการดำเนินการด้านธุรกิจ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย และด้านสังคม

- 2) จัดทำข้อมูลอย่างถูกต้อง และจัดให้มีช่องทางเผยแพร่ข้อมูลที่หลากหลาย ให้ผู้อ่านสามารถเข้าถึงข้อมูลโดยสะดวก

7.2.2 การจัดทำรายงาน

บริษัทมีนโยบายให้สรุปผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อจัดให้มีกรอบแนวทางการทำงาน งบประมาณ และความเหมาะสมกับการดำเนินงานของบริษัท โดยจะเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

7.2.3 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใสเป็นธรรม รับผิดชอบต่อและระมัดระวังภายใต้ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยไม่ยินยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น และกำหนดให้บริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมให้มีการปฏิบัติตามในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้ดำเนินการหรือกระทำการใดๆ โดยให้ความสำคัญกับความโปร่งใส และคำนึงถึงความซื่อสัตย์สุจริตในการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่ หรือหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจส่งผลกระทบต่อกระทำความที่ไม่เหมาะสมและขัดแย้งต่อหลักการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งต่อต้านการให้สินบนต่างๆ ต่อเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกหรือผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท และได้มีการกำหนดบทลงโทษทางวินัยสูงสุดแก่พนักงานที่กระทำความผิดดังกล่าว

7.2.4 กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After process)

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมทุกด้าน โดยบริษัทได้เข้าร่วมโครงการ maiA Virtual Run for สภากาชาดไทย ส่งเสริมให้คณะผู้บริหารและพนักงานทำกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) และสนับสนุนสภากาชาดไทยในการวิ่งสะสมระยะทางให้ได้สำเร็จตามเป้าหมาย 3,000 กิโลเมตร พร้อมบริจาคเงิน 30,000 บาท สมทบทุนร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) และสมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (maiA) ในโครงการ maiA Virtual Run for สภากาชาดไทย เพื่อความเป็นแบบอย่างการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานการมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคม กิจกรรมเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2562 จนสามารถเก็บระยะทางได้ครบในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 ซึ่งได้สรุปผลเป็นเงินบริจาคทั้งสิ้นจำนวน 30,000 บาท

ทั้งนี้ทางผู้บริหารระดับสูงได้มอบรางวัลให้กับพนักงาน 3 อันดับแรกที่ทำระยะทางได้ดีที่สุดในการร่วมกิจกรรมครั้งนี้ ทางบริษัทได้รับความร่วมมือในการทำกิจกรรมเป็นอย่างดี และเป็นการจูงใจให้พนักงานตระหนักถึงการรักษาสุขภาพร่างกายให้แข็งแรงอีกด้วย



รูปภาพกิจกรรม maiA Virtual Run for สภากาชาดไทย

7.2.5 กิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทเห็นถึงความสำคัญของการศึกษาอันเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการพัฒนาประเทศและการศึกษาสำหรับเด็กพิเศษเป็นสิ่งที่ไม่ควรมองข้าม ในปี 2562 บริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้สนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาการศึกษา ศูนย์ส่งเสริมทักษะชีวิตบุคคลออทิสติก จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นสถานที่เรียนรู้และพัฒนาทักษะด้านต่างๆของบุคคลออทิสติก ดาวสิน โดม และกลุ่มแอลดีมูลนิธิออทิสติกไทย โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้ 1. เพื่อจัดซื้อสื่อกระตุ้นพัฒนาการและอุปกรณ์ที่จำเป็น 2. เพื่อจัดซื้อสื่อการเรียนการสอนเช่นอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ฯลฯ 3. เพื่อปรับปรุงสถานที่ภูมิทัศน์และแหล่งเรียนรู้ในศูนย์ฯให้เอื้อต่อการเรียนการสอน



รูปภาพกิจกรรม การแข่งขันฟุตบอลรา นักพิเศษ สนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาการศึกษา ศูนย์ส่งเสริมทักษะชีวิตบุคคลออทิสติก จังหวัดชลบุรี วันเสาร์ที่ 20 กรกฎาคม 2562

8. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

8.1. ความเห็นของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ในการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน เพื่อนำไปถือปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและใช้ควบคุมความเสี่ยงองค์กร

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 และ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้ง 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ

- 1) ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) ด้านการบริหารความเสี่ยง
- 3) ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ด้านระบบการติดตาม

ภายหลังการประเมิน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ต. และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงมีระบบควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือนักลงทุนที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ที่ผ่านมาการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะอยู่ภายใต้การพิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมในอนาคต จะถูกพิจารณาจากผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษ ในธุรกรรมดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับองค์กรเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างแท้จริงให้มากขึ้น

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 และ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 ได้พิจารณาการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในแล้วเห็นว่าบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงานในอดีตเป็นที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้จ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์

และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีความจำเป็น สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

8.2. ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 โดยในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปเพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนั้นแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทางผู้ตรวจสอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญและมิได้มีการจัดทำเอกสาร ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นและระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ซึ่งได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

8.3. ข้อสังเกตของผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) ตั้งแต่พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“MultiPlus”) เข้าทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ซึ่งบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด โดยมอบหมายให้นายสุพล ถวัลย์วิชิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่า มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังไม่มี ความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท จึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อสังเกตให้แก่บริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบ 2 ข้อมูลประวัติโดยย่อ)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมคุณภาพในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยที่ผ่านมาผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการประเมินระบบการควบคุมภายในรวมจำนวน 4 ฉบับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานการตรวจสอบภายใน	วันที่ออกรายงาน	ช่วงเวลาที่ใช้ตรวจสอบ	กิจกรรมที่ทำการตรวจสอบ	วันที่นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
ประจำปีไตรมาสที่ 1 ของปี 2562	3 พฤษภาคม 2562	วันที่ 22 – 26 เมษายน 2562	1. ระบบรายได้จนถึงรับชำระ 2. ระบบการเบิกเงินสดย่อย การเบิกเช็คเงินสดย่อย 3. ระบบค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร 4. ระบบบริหารงานทรัพยากรบุคคล 5. ระบบสินทรัพย์ถาวร	ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2562

รายงานการตรวจสอบภายใน	วันที่ออกรายงาน	ช่วงเวลาที่ใช้ ตรวจสอบ	กิจกรรมที่ทำการตรวจสอบ	วันที่นำเสนอต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
			6. ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น และกรรมการบริหาร	
รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 2 ของปี 2562	14 สิงหาคม 2562	วันที่ 22-26 เดือน กรกฎาคม 2562	1. ระบบจัดซื้อจนถึงจ่ายชำระ 2. ระบบการเบิกเงินทดรองจ่าย การเคลียร์เงินทดรองจ่าย 3. ระบบการจ่ายเงินเดือน และค่าแรง 4. ระบบงบประมาณและแผนพัฒนาธุรกิจ 5. ระบบการเบิก และคืนเงินกู้ยืม 6. ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น และกรรมการบริหาร 7. ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี)	ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562
รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 3 ของปี 2562	13 พฤศจิกายน 2562	วันที่ 21-25 เดือนตุลาคม 2562	1. ระบบต้นทุนและสินค้าคงเหลือ 2. ระบบการนำส่งภาษี และประกันสังคม 3. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ 4. ระบบงานการเงินและงบประมาณ 5. ระบบปรับปรุงรายการและปิดบัญชี 6. ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น และกรรมการบริหาร 7. ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี)	ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562
รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 4 ของปี 2562	27 กุมภาพันธ์ 2563	วันที่ 27 มกราคม ถึง วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563	1. ประเมินความเสี่ยงของการควบคุมภายใน 2. ประเมินความเสี่ยงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ	ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

รายงานการตรวจสอบภายใน	วันที่ออกรายงาน	ช่วงเวลาที่ใช้ ตรวจสอบ	กิจกรรมที่ทำการตรวจสอบ	วันที่นำเสนอต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ
			3. ประเมินความเสี่ยงพหุระดับ องค์กร และการปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) 4. การอ่านรายงานการประชุม / รับทราบนโยบายเกี่ยวกับการ เปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี ฉบับใหม่ และการเปลี่ยนแปลง ข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูล 56 -1 5. ตรวจสอบความคืบหน้าการ จัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้น และ กรรมการบริหาร 6. ติดตามประเด็นค้าง (ถ้ามี)	

ตามที่บริษัทฯจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในปี 2563 ผู้ตรวจสอบภายในได้มีแผนงานการตรวจสอบในแต่ละไตรมาส (Internal Audit Plan) และเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563 โดยมีแผนการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท ดังนี้

แผนการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2563

ไตรมาสที่	หัวข้อตรวจสอบ	เดือนที่ปฏิบัติงาน
ไตรมาสที่ 1 (ขอบเขตข้อมูล 1 ม.ค. – 31 มี.ค. 2563)	<ul style="list-style-type: none"> • ระบบการรับมอบบ้านพร้อมขายจากฝ่ายก่อสร้างและการวางแผนการขาย • ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกรรมการและผู้บริหาร • ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี) 	เม.ย. – พ.ค. 2563
ไตรมาสที่ 2 (ขอบเขตข้อมูล 1 เม.ย. – 30 มิ.ย. 2563	<ul style="list-style-type: none"> • ระบบการจัดหาที่ดินเพื่อรอการพัฒนา • ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกรรมการและผู้บริหาร • ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี) 	ก.ค. – ส.ค. 2563
ไตรมาสที่ 3 (ขอบเขตข้อมูล 1 ก.ค. – 30 ก.ย. 2563	<ul style="list-style-type: none"> • ระบบการส่งมอบบ้านพร้อมขายตามแผนการก่อสร้างและการแก้ไขงานก่อสร้างที่ไม่เป็นไปตามแผน • ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกรรมการและผู้บริหาร • ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี) 	ต.ค. – พ.ย. 2563
ไตรมาสที่ 4 (ขอบเขตข้อมูล 1 ต.ค. – 31 ธ.ค. 2563	<ul style="list-style-type: none"> • การประเมินความเสี่ยงพอของการควบคุมภายใน • ตรวจสอบติดตามความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกรรมการและผู้บริหาร • ติดตามประเด็นคงค้าง (ถ้ามี) 	ม.ค. – ก.พ. 2564

9. รายการระหว่างกัน

9.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์												
1. บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด (“เอส พี พี ฮาร์ดแวร์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ประกอบกิจการ โรงแรม ห้องพักให้เช่า	<ul style="list-style-type: none">มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ <table><tr><td>นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>90.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr><tr><td>นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>5.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr><tr><td>นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>5.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr></table>ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นกรรมการ	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	90.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	5.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น	ถือหุ้นร้อยละ	5.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	90.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	5.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
นางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น	ถือหุ้นร้อยละ	5.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
2. บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด (“ร้านทอง 99 กระรัต”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ประกอบกิจการซื้อ ขาย รับ จำนำทอง นาก เงิน เพชร พลอย อัญมณี	<ul style="list-style-type: none">มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ <table><tr><td>นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>93.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr><tr><td>นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>6.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr><tr><td>นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>1.00</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr></table>ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นกรรมการ	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	93.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	6.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)	ถือหุ้นร้อยละ	1.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	93.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	6.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)	ถือหุ้นร้อยละ	1.00	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
3. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด (“อรินสิริ ทาวน์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน	ประกอบกิจการ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	<ul style="list-style-type: none">มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ <table><tr><td>นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>99.73</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr><tr><td>นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)</td><td>ถือหุ้นร้อยละ</td><td>0.25</td><td>ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</td></tr></table>	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	99.73	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)	ถือหุ้นร้อยละ	0.25	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ถือหุ้นร้อยละ	99.73	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ(วุฒิกอร์ อรินทะพงษ์)	ถือหุ้นร้อยละ	0.25	ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว											

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์		<p>นายสมภพ สิงห์วัน ถือหุ้นร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</p> <ul style="list-style-type: none"> • ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นกรรมการ
4. นายสุชาติ ชมกลิ่น	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 ถือหุ้นร้อยละ 38.21 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว • เป็นสามีของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท • เป็นบิดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น และเด็กชายอัคริษฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท • เป็นบุตรของนายวิเชียร ชมกลิ่น และนางสำเภา ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
5. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท • เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 ถือหุ้นร้อยละ 28.89 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว • เป็นภรรยาของนายสุชาติ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท • เป็นมารดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท • เป็นบุตรธิดาของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท • เป็นพี่สาวของนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัท
6. เด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น		<ul style="list-style-type: none"> • เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
7. เด็กชายอัคริษฐ์ ชมกลิ่น		<ul style="list-style-type: none"> • เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
8. นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท • เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2563 ถือหุ้นร้อยละ 0.025 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว • เป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น 10 ลำดับแรกของบริษัท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
		<ul style="list-style-type: none"> • เป็นน้องชายของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัท
9. นายณัฐพล วิจิตรพระ	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นผู้บริหารของบริษัท ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาแผนธุรกิจ
10. นางสาวชญาลล สิริอัครปัญญา	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นผู้บริหารของบริษัท ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเลขานุการบริษัท
11. นายบุญเกิด สิริอัครปัญญา	-	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นบิดาของนางสาวชญาลล สิริอัครปัญญา ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเลขานุการบริษัท

9.2 ลักษณะของรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

■ รายการซื้อบริการจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ค่าเช่าห้องพักรับรอง	0.18	0.07	บริษัทมีการเช่าห้องพัก สำหรับเป็นที่พักให้แก่ผู้ตรวจสอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในราคาตลาดที่ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าห้องพักรับรองดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่า ในราคาตลาดและเงื่อนไขการเช่าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากอัตราค่าเช่าของผู้ประกอบการรายอื่นพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียง
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.01	0.01	
นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	ค่าเช่าสำนักงานใหญ่	1.52	1.52	บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารเนื้อที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 497 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในราคาที่ตกลงร่วมกันตารางเมตรละ 254.73 บาท ต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ไม่สูงกว่าราคาเช่าชุดิธรรมจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเท่ากับตารางเมตรละ 280 บาท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนด
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.13	0.51	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
				อัตราค่าเช่าอุตสาหกรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	ค่าเช่าพื้นที่สำหรับติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าพื้นที่ ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้ค้าง	0.02 0.08 -	0.09 - 0.01	บริษัทมีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัทและสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2564 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคากลางซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่าในราคากลางโดยอ้างอิงจากราคาเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้
นายบุญเกิด สิริอิศรบัญชา	ค่าเช่ารถขุด ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้ค้าง	1.39 0.27	0.71 0.43	บริษัทมีการเช่ารถขุด JCB (Loader Backhoe) เพื่อใช้ในการปรับระดับที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในราคากลางที่สามารถเทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่ารถขุด เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่า

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
				ในราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น

■ รายการซื้อสินค้า วัสดุอุปกรณ์จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ซื้อทองรูปพรรณ เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้ค้าง	0.99 0.71 -	0.17 0.54 -	ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อใช้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น

■ รายการขายสินค้าให้แก่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
นายณัฐพล วิจิตรพระ	ขายสินค้า ณ สิ้นงวดมียอดลูกหนี้ค้าง	5.77	-	ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 นายณัฐพล วิจิตรพระ ได้ทำสัญญาซื้อขายบ้านแฝด เลขที่ AW17 และทาวน์โฮม เลขที่ AT64 ในโครงการอรินิริสปอร์ต วิลเลจ ในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
		-	-	<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>
นางสาวชนุชาล สิริอิศรปัญญา	ขายสินค้า	3.49	-	<p>ในไตรมาสที่ 2 ปี 2561 นางสาวชนุชาล สิริอิศรปัญญา ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้าน เพื่อซื้อบ้านแฝด เลขที่ PCAW022 ในโครงการอรินลิริไพรเวจ ในราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>
	ณ สิ้นงวดมียอดลูกหนี้ค้าง	-	-	

■ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกันหุ้นกู้ชนิดมีประกันของบริษัท โดยไม่มีค่าธรรมเนียม	150.00	-	<p>ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทมีการออกหุ้นกู้มีประกันชนิดระบุชื่อผู้ถือเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงจำนวนไม่เกิน 10 ราย มูลค่าตราสาร 100 ล้านบาท โดยนำที่ดินโครงการอรินลิริ บีช คอนโด 1, 2 มูลค่าตามราคาประเมิน 94.08 ล้านบาท พร้อมทั้งมีการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามราคาประเมิน 79.51 ล้านบาท ค้ำประกันหุ้นกู้ดังกล่าวโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมิได้รับคำตอบแทนจากการค้ำประกันแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าหากการพึงพิงหรือรับความช่วยเหลือทางการเงินจะลดน้อยลงภายหลังบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>
นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ นายสุชาติ ชมกลิ่น	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	2,011.02	2,009.93	<p>บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับคำตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	เงินต้น ดอกเบี้ย ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	- - -	25.00 0.37 25.22	บุคคลเกี่ยวข้องได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท</u> ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทรับความช่วยเหลือทางการเงินในครั้งนี้เป็นอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัททาบกับสถาบันการเงินอื่น
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	602.83	602.83	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทคาดว่า การพึงพิงหรือรับความช่วยเหลือทางการเงินจะลดน้อยลงภายหลังบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
บริษัท อรินลิริ ทาวน์ จำกัด	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	568.44	568.44	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลิ่น เด็กชายอัคสิษฐ์ ชมกลิ่น	บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประกันชีวิตให้แก่นายสุชาติ ชมกลิ่น ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทโดยมีผู้รับผลประโยชน์ ตามกรรมกรรม ดังนี้ <u>ผู้รับผลประโยชน์หลัก</u> 1. สถาบันการเงินผู้ปล่อยวงเงินสินเชื่อ <u>ผู้รับผลประโยชน์รอง</u> 1. เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลิ่น 2. เด็กชายอัคสิษฐ์ ชมกลิ่น	2.00	-	- บริษัททำสัญญาผู้ซื้อเงินสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท 2 ราย ได้แก่ นายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นบุคคลค้ำประกันวงเงินกู้ตามสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้สถาบันการเงินเห็นว่าเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่บุคคลค้ำประกันสูญเสียชีวิตหรือทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวร สถาบันการเงินจึงกำหนดให้ทำประกันผู้ค้ำประกันรายนายสุชาติ ชมกลิ่น โดยมีรายละเอียดกำหนดให้สถาบันการเงินผู้ปล่อยวงเงินสินเชื่อเป็นผู้รับผลประโยชน์หลักตามกรรมกรรมเฉพาะส่วนที่บริษัทเป็นหนี้ค้างชำระ ถ้ามีเงินเหลือจะจ่ายให้แก่ผู้รับผลประโยชน์รอง ได้แก่ ค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลิ่น และ ค.ช.อัคสิษฐ์ ชมกลิ่น ในอัตราคนละครึ่งของเงินประกันส่วนที่เหลือ ทั้งนี้เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 บริษัทประกันภัยได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้รับผลประโยชน์รองจากค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลิ่น และ ค.ช.อัคสิษฐ์ ชมกลิ่น เป็นบริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรียบร้อยแล้ว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2561	ปี 2562	
				<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความจำเป็นเนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขการได้มาซึ่งเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงผู้รับผลประโยชน์รองจากด.ช.พลภัฏฐ์ ชมกลีน และ ด.ช.อัศสิษฐ์ ชมกลีน เป็นบริษัท อรินลิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท</p>

9.3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทจะเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท ไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

9.4. นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือ เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎระเบียบข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทแต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

10. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

10.1 ภาพรวมการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “Arinsiri”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้การนำของ คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่องและประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิไอคอลล คอนโดมิเนียม โครงการเดอะสามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อีกทั้ง คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสถานะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่อาศัยจากที่อยู่เดิมและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างและเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการทั้งหมด 7 โครงการ ประกอบด้วย โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มูลค่าโครงการ 1,339.10 ล้านบาท โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ มูลค่าโครงการ 501.68 ล้านบาท โครงการอรินสิริ ไพรวัง มูลค่าโครงการ 360.44 ล้านบาท โครงการอรินสิริ แคมป์ส มูลค่าโครงการ 305.03 ล้านบาท โครงการอรินสิริ บีช @ บ้านฉาง มูลค่าโครงการ 542.70 ล้านบาท โครงการอรินสิริ เมท์เท่น มูลค่าโครงการ 546.12 ล้านบาท และโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2 มูลค่าโครงการ 709.44 ล้านบาท ทั้ง 7 โครงการมีมูลค่ารวม 4,304.48 ล้านบาท โดยทุกโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนาและการขาย โดยบริษัทจะรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ก่อสร้าง ต้นทุนการก่อสร้างรวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องนั้น บริษัทจะบันทึกเป็นสินทรัพย์ในรายการสินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จนเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

10.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

1) รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยืมเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ ค่าไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยในปี 2560 - 2562 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ จำนวน 391.65 ล้านบาท จำนวน 382.03 ล้านบาท และจำนวน 162.19 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ จำนวน 389.26 ล้านบาท จำนวน 380.14 ล้านบาท และจำนวน 155.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.39 ร้อยละ 99.51 และร้อยละ 96.01 ของรายได้รวมตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ

จำนวน 2.39 ล้านบาท จำนวน 1.89 ล้านบาท และจำนวน 6.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.61 ร้อยละ 0.49 และร้อยละ 3.99 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สรุปรายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการปรากฏดังนี้

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2560-2562

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1,2,3	389.26	99.39	147.46	38.60	42.12	25.97	(241.80)	(62.12)	(105.35)	(71.44)
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	167.35	43.81	76.79	47.35	167.35	NA	(90.56)	(54.11)
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	-	-	65.33	17.10	36.80	22.69	65.33	NA	(28.52)	(43.66)
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	389.26	99.39	380.14	99.51	155.71	96.01	(9.12)	(2.34)	(224.43)	(59.04)
รายได้อื่น	2.39	0.61	1.89	0.49	6.48	3.99	(0.50)	(20.94)	4.59	242.80
รวมรายได้	391.65	100.00	382.03	100.00	162.19	100.00	(9.62)	(2.46)	(219.84)	(57.55)

หมายเหตุ รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ ค่าไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และ รายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1.1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้เริ่มก่อตั้งและเริ่มประกอบกิจการระหว่างปี 2557 รวมทั้งเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นโครงการแรก ในปี 2559 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ เป็นโครงการที่สอง และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี เป็นโครงการที่สาม ภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งต่อมาในปี 2559 บริษัทสามารถมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 - 2562 จำนวน 389.26 ล้านบาท จำนวน 380.14 ล้านบาท และจำนวน 155.71 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 99.39 ร้อยละ 99.51 และร้อยละ 96.01 ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2558 – 2562

โครงการ	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	7.20	8.61	177.75	45.66	4.08	1.07	-	-
2. บ้านแฝด	-	-	37.80	45.19	79.48	20.42	7.57	1.99	-	-
3. ทาวน์โฮม	-	-	38.65	46.20	127.87	32.85	14.45	3.80	2.28	1.46
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	-	-	83.65	100.00	385.10	98.93	26.10	6.87	2.28	1.46
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	4.16	1.07	96.47	25.38	24.37	15.65
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	24.89	6.55	15.47	9.94
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	-	-	-	-	4.16	1.07	121.36	31.93	39.84	25.59
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1-2	-	-	83.65	100.00	389.26	100.00	147.46	38.79	42.12	27.05
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์										
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	-	-	167.35	44.02	71.04	45.62
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	-	-	-	-	167.35	44.02	71.04	45.62

โครงการ	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอริณศรี ไพรวัง										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	65.33	17.19	42.55	27.33
รวมโครงการอริณศรี ไพรวัง	-	-	-	-	-	-	65.33	17.19	42.55	27.33
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	83.65	100.00	389.26	100.00	380.14	100.00	155.71	100.00

ตารางสถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนชนิดของโครงการในปี 2558 – 2562

โครงการ	ชนิดรวม	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ยอดโอนสะสม		คงเหลือ	
		โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	(ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1															
1. บ้านเดี่ยว	49	-	-	2	4.08	46	93.88	1	2.04	-	-	49	100.00	-	-
2. บ้านแฝด	36	-	-	11	30.56	23	63.89	2	5.56	-	-	36	100.00	-	-
3. ทาวน์โฮม	88	-	-	18	20.45	62	70.45	7	7.95	1	1.14	88	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1	173	-	-	31	17.92	131	75.72	10	5.78	1	0.58	173	100.00	-	-
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2															
1. บ้านเดี่ยว	81	-	-	-	-	1	1.23	24	29.63	6	7.41	31	38.27	50	61.73
2. บ้านแฝด	16	-	-	-	-	-	-	7	43.75	4	25.00	11	68.75	5	31.25
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 2	97	-	-	-	-	1	0.58	31	17.92	10	10.31	42	43.30	55	56.70
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3															
1. บ้านเดี่ยว	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76	100.00
2. บ้านทาวน์โฮม	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	100.00
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 3	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92	100.00
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1-3	362	-	-	31	8.56	132	76.30	41	23.70	11	3.04	215	59.39	147	40.61
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์															
1. ทาวน์โฮม	256	-	-	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	137	53.52	119	46.48
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	256	-	-	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	137	53.52	119	46.48
- โครงการอรินสิริ ไพรวี															
1. บ้านเดี่ยว	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	100.00
2. บ้านแฝด	86	-	-	-	-	-	-	19	22.09	14	16.28	33	38.37	53	61.63
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวี	93	-	-	-	-	-	-	19	20.43	14	15.05	33	35.48	60	64.52
รวม	711			31	4.86	132	18.57	152	21.38	70	9.85	385	54.15	326	45.85

หมายเหตุ : /1 จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

/2 คำนวณจากยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 389.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 305.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 365.34 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลจากการรับรู้รายได้จากโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่มีการโอนต่อเนื่องมาจากปีก่อน รวมมูลค่า 385.10 ล้านบาท จำนวน 131 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 177.75 ล้านบาท จำนวน 46 ยูนิต บ้านแฝด รวมมูลค่า 79.48 ล้านบาท จำนวน 23 ยูนิต และทาวน์โฮม รวมมูลค่า 127.87 ล้านบาท จำนวน 62 ยูนิต และโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว มูลค่า 4.16 ล้านบาท จำนวน 1 ยูนิต

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 380.14 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 9.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.34 เกิดจากการขายรวมมูลค่า 380.14 ล้านบาท จำนวน 152 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 4.08 ล้านบาท จำนวน 1 ยูนิต บ้านแฝดรวมมูลค่า 7.57 ล้านบาท จำนวน 2 ยูนิต ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 14.45 ล้านบาท จำนวน 7 ยูนิต โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 96.47 ล้านบาท จำนวน 24 ยูนิต บ้านแฝด รวมมูลค่า 24.89 ล้านบาท จำนวน 7 ยูนิต โครงการอรินทรี คันทรี่ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 167.35 ล้านบาท จำนวน 92 ยูนิต และโครงการอรินทรี ไพรวะชี บ้านแฝด รวมมูลค่า 65.33 ล้านบาท จำนวน 19 ยูนิต ซึ่งการปรับตัวลดลงของยอดขายได้เป็นผลมาจากจำนวนยูนิตของโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559 - 2561 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวและขายให้แก่ลูกค้านับตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 และมีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 และเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอรินทรี ไพรวะชี ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวและขายให้แก่ลูกค้า นับตั้งแต่เดือนมีนาคม 2561 และมีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2561 เป็นต้นมา

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2562 เท่ากับ 155.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 224.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 59.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยรายได้ในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์เกือบทั้งหมดตั้งแต่ปี 2559 - 2561 รวมทั้งโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินทรี ไพรวะชี มีรายได้ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้น สอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเข้มงวดในกระบวนการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินในสภาวะปัจจุบัน จึงมอบหมายให้ฝ่ายขายช่วยให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิดในการเตรียมความพร้อมให้แก่ลูกค้าสำหรับขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและสถาบันการเงินให้กระบวนการอนุมัติสินเชื่อเป็นไปอย่างรวดเร็ว ประกอบกับในปี 2562 บริษัทมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท

ตารางภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน

โครงการ	เปิดจอง	เริ่มก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	29 มกราคม 2558	19 ธันวาคม 2557	26 ธันวาคม 2559
โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	29 มกราคม 2558	9 มีนาคม 2558	27 ธันวาคม 2560
โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3	คาดว่าจะเปิดจองในปี 2564	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2564	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564

โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	23 เมษายน 2559	1 พฤศจิกายน 2559	28 กุมภาพันธ์ 2561
โครงการอรินสิริ ไพรวี	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561

กระบวนการขายและโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทจะเห็นได้ว่า เมื่อลูกค้าจองบ้านในแบบที่ต้องการแล้ว ลูกค้ามีกรอบระยะเวลา 15 วันที่จะเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขาย และเมื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วลูกค้าจะผูกพันในการผ่อนเงินค่างวดจำนวน 15 เดือน จากตารางภาพรวมของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 นั้น บริษัทมีกรอบระยะเวลาการก่อสร้างจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์จำนวนประมาณ 24 เดือน ทั้งนี้เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและกฎหมายแรงงานที่ส่งผลให้แรงงานต่างด้าวกลับถิ่นภูมิลำเนา จึงส่งผลกระทบต่อการทำงานของโครงการของบริษัทเพราะผู้รับเหมาก่อสร้างต้องขอเลื่อนเวลาในการส่งมอบงานออกไป

1.2) รายได้อื่น

รายได้อื่น ๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่น ๆ ใน ปี 2560 และปี 2561 มีมูลค่าเท่ากับ จำนวน 2.39 ล้านบาท และจำนวน 1.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.61 และร้อยละ 0.49 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้อื่น ๆ จำนวน 6.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 242.86 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการให้เช่าที่ดิน อาคารคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท จำนวน 5.36 ล้านบาท

2) ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย – ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	86.11	32.05	68.65	26.33	31.44	28.64	(17.46)	(20.27)	(37.21)	(54.20)
ต้นทุนขาย – ค่าก่อสร้างอาคาร	147.54	54.91	157.19	60.28	56.17	51.16	9.65	6.54	(101.02)	(64.27)
ต้นทุนขาย – ดอกเบี้ย	17.64	6.56	13.63	5.23	10.74	9.79	(4.01)	(22.73)	(2.89)	(21.18)
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ^{1/}	17.41	6.48	21.28	8.16	11.43	10.41	3.87	22.23	(9.86)	(46.31)
รวมต้นทุนขาย	268.70	100.00	260.76	100.00	109.78	100.00	(7.94)	(2.96)	(150.98)	(57.90)
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	69.03%		68.59%		70.50%					
อัตรากำไรขั้นต้น	30.97%		31.41%		29.50%					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกโครงการ

โครงการ	งบการเงิน									
	ปี 2558		2559		2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	4.87	67.68	124.98	70.31	2.86	69.95	-	-
2. บ้านแฝด	-	-	25.58	67.67	53.27	67.01	4.81	63.56	-	-
3. ทาวน์โฮม	-	-	25.47	65.81	87.77	68.59	9.79	67.74	1.42	62.25
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	-	-	55.92	66.81	266.02	69.06	17.46	66.87	1.42	62.25
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2										

โครงการ	งบการเงิน									
	ปี 2558		2559		2560		2561		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	2.68	61.43	64.08	66.43	14.95	61.28
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	16.47	66.18	10.09	65.34
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	-	-	-	-	2.68	61.43	80.55	66.37	25.04	62.86
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์										
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	-	-	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70
- โครงการอรินสิริ ไพรวัง										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	-	-	53.24	81.49 ^{3/}	35.23	82.79 ^{3/}
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวัง	-	-	-	-	-	-	53.24	81.49	35.23	82.79
รวม	-	-	55.92	66.81	268.70	68.97	260.76	68.59	109.78	70.50

หมายเหตุ : 2/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

3/ กำไรขั้นต้นของโครงการอรินสิริ ไพรวังแตกต่างจากกำไรขั้นต้นโครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ โดยการให้ส่วนลดการขายจำนวน 300,000 บาทต่อหลัง ซึ่งลูกค้าให้ความสนใจเป็นจำนวนมาก

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับ ปี 2560 และปี 2561 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 268.70 ล้านบาท และจำนวน 260.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.03 และร้อยละ 68.59 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ตามลำดับ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 มีจำนวนเท่ากับ 268.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 212.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 380.49 เมื่อเทียบกับปี 2559 เพิ่มขึ้นเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นมาก โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 124.98 ล้านบาท บ้านแฝด จำนวน 53.27 ล้านบาท และทาวน์โฮม จำนวน 87.77 ล้านบาท รวมทั้งหมด 266.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.31 ร้อยละ 67.01 และร้อยละ 68.59 ตามลำดับ และต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว 2.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.43

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีจำนวนเท่ากับ 260.76 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวนเท่ากับ 7.94 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.96 เมื่อเทียบกับปี 2560 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายลดลงผันแปรตาม โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 2.86 ล้านบาท บ้านแฝด จำนวน 4.81 ล้านบาท และทาวน์โฮม จำนวน 9.79 ล้านบาท รวมทั้งหมด 17.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.95 ร้อยละ 63.56 และร้อยละ 67.74 ตามลำดับ และมีต้นทุนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 64.08 ล้านบาท บ้านแฝด 16.47 ล้านบาท รวมทั้งหมด 80.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.46 และร้อยละ 66.18 ตามลำดับ และมีต้นทุนในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 109.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 65.44 และมีต้นทุนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินสิริ ไพรวัง ประเภท บ้านแฝด 53.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.49

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 109.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 150.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.90 เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ประเภททาวน์โฮม จำนวน 1.42 ล้าน

บาท คิดเป็นร้อยละ 1.29 โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 14.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.62 และ 10.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.19 ตามลำดับ โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 48.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.81 และโครงการอรินลิริ ไพเราะเวจ์ ประเภทบ้านแฝด จำนวน 35.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.09

3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	13.23	58.73	12.63	62.74	5.98	49.81	(0.60)	(4.51)	(6.65)	(52.66)
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	6.46	28.69	5.08	25.24	2.06	17.15	(1.38)	(21.33)	(3.02)	(59.48)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	1.97	8.75	1.95	6.80	2.14	17.79	(0.02)	(1.05)	0.19	9.56
ค่านายหน้า**	0.83	3.68	0.77	3.82	0.78	6.49	(0.06)	(7.29)	0.01	1.30
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.04	0.15	0.28	1.41	1.05	8.76	0.24	607.42	0.77	271.75
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	22.53	100.00	20.72	100.00	12.01	100.00	(1.81)	(8.03)	(8.71)	(42.04)
สัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อยอดขาย	5.79		5.45		7.71					

* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น

** ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท

ค่าใช้จ่ายในการขายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ค่าได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2560 - 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 22.53 ล้านบาท จำนวน 20.72 ล้านบาท และจำนวน 12.01 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อยอดขาย เท่ากับจำนวนร้อยละ 5.79 ร้อยละ 5.45 และร้อยละ 7.71 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2560 มีจำนวนเท่ากับ 22.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 16.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 305.21 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน จำนวน 10.41 ล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 และ 2 รวมจำนวน 132 ยูนิต และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นจำนวน 4.23 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 มีจำนวนเท่ากับ 20.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 1.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.03 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน จำนวน 1.38 ล้านบาท และจำนวน 0.60 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 12.01 ล้านบาท ลดลง จำนวน 8.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและธรรมเนียมการโอน จำนวน 3.02 ล้านบาท และจำนวน 6.65 ล้านบาท ตามลำดับ

4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	22.73	59.39	27.86	54.42	20.92	54.66	5.13	22.60	(6.94)	(24.92)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2.18	5.70	5.06	9.87	6.25	16.34	2.88	131.83	1.19	23.65
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.45	3.79	1.66	3.23	1.15	3.00	0.21	14.24	(0.51)	(30.71)
ค่าสอบบัญชี	1.41	3.68	1.14	2.23	1.32	3.45	(0.27)	(19.15)	0.18	15.79
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา***	0.92	2.40	0.41	0.80	0.43	1.12	(0.51)	(55.26)	0.02	4.26
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.67	1.76	0.95	1.85	0.57	1.48	0.28	41.40	(0.38)	(40.20)
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.32	0.83	0.54	1.05	0.36	0.94	0.22	69.47	(0.18)	(32.84)
ค่าเช่า	1.52	3.97	1.53	3.00	1.61	4.20	0.01	0.99	0.08	4.89
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.70	1.83	1.28	2.49	1.28	3.34	0.58	82.14	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.36	0.93	1.31	2.56	0.73	1.90	0.96	268.46	(0.58)	(44.54)
ค่าซ่อมแซม	0.29	0.76	0.50	0.99	0.12	0.32	0.22	74.74	(0.38)	(75.77)
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5.72	14.97	8.96	17.50	4.40	11.50	3.23	56.40	(4.56)	(50.89)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38.27	100.00	51.20	100.00	39.14	100.00	12.93	33.80	(12.06)	(23.55)
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	9.83		13.47		25.13					

*** ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา ในปี 2560 ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมที่ชำระให้แก่ที่ปรึกษาทางด้านการบริหารและด้านกฎหมาย ซึ่งต่อมาภายหลังจากที่บริษัทมีเจตนารมณ์ในการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในระหว่างปี 2560 จึงมีการปรับปรุงโครงสร้างองค์กรใหม่ โดยมีบุคลากรในแต่ละแผนกตามสายงานบริหารและกฎหมาย บริษัทจึงยกเลิกการว่าจ้างที่ปรึกษาดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน โบนัส เงินสมทบ ประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้าประจำ เป็นต้น ในปี 2560 - 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 38.27 ล้านบาท จำนวน 51.20 ล้านบาท และจำนวน 39.14 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 9.83 ร้อยละ 13.47 และร้อยละ 25.13 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 มีจำนวน 38.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 15.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเป็นอัตราร้อยละ 70.07 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ รวมเป็น 3 โครงการ คือโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวะชี ทำให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 13.47 ล้านบาท ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 1.90 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2561 มีจำนวนเท่ากับ 51.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จำนวนเท่ากับ 12.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.80 เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ รวมเป็น 3 โครงการ คือ โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวเ ซึ่ง ทำให้มีการจัดจ้างพนักงานที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น ประกอบกับในช่วงเดือนมกราคม 2561 บริษัทมีการปรับโครงสร้างเงินเดือน และประมาณการโบนัสพนักงานส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น จำนวน 5.13 ล้านบาท และมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮ้าส์ในโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561 และค่าเสื่อมราคาห้องชุดสำนักงานที่ซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในเดือนกันยายน 2560 จึงทำให้ในปี 2560 มีการคิดค่าเสื่อมราคาไม่เต็มปี ส่งผลให้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 2.88 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 39.14 ล้านบาท ลดลง จำนวน 12.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.55 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในปี 2562 ลดลง และมีการจัดประเภทใหม่ของค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงที่ดินอาคารคลับเฮ้าส์ในโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่สร้างแล้วเสร็จซึ่งมีการจัดประเภทใหม่ เป็นต้นทุนการให้เช่า ที่ดิน อาคารคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท และมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทเริ่มรับรู้ต้นทุนจากการให้เช่าที่ดิน อาคารคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท จำนวน 3.31 ล้านบาท

5) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม เป็นต้น ในปี 2560 - 2561 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 15.38 ล้านบาทและจำนวน 16.54 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม ในปี 2560 และปี 2561 เท่ากับจำนวนร้อยละ 3.95 และร้อยละ 4.35 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาด้านจำนวนเงินในปี 2560 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นการกู้ยืมระหว่างปี 2560 เพื่อนำมาใช้ในการเสริมสภาพคล่องในการบริหารจัดการของบริษัทและสำหรับจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัท โดยได้มีการชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วในปีเดียวกัน สำหรับในปี 2561 บริษัทมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของ โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ ครอบคลุมสัญญา ส่งผลให้บริษัทต้องรับรู้ค่าธรรมเนียมเงินกู้ตัดจ่ายของสินเชื่อสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นต้นทุนทางการเงินทั้งจำนวน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2562 มีจำนวน 20.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 3.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561

6) กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2560 และปี 2561 เท่ากับจำนวน 120.56 ล้านบาท และจำนวน 119.38 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 30.97 และร้อยละ 31.41 ตามลำดับ

สำหรับปี 2560 การปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2559 มียอดเท่ากับจำนวน 92.83 ล้านบาท มีสาเหตุสำคัญจากการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในบ้านทุกประเภทของโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิล

เลข เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตราค่าไถ่ที่ดินในปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 30.97 ลดลงจากปี 2559 ที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินอยู่ที่ร้อยละ 33.15 ทั้งนี้เนื่องจากสัดส่วนของรายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นและรายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์ในทาวน์โฮมและบ้านแฝดลดลง เมื่อเทียบกับปี 2559 ทั้งนี้เนื่องจากกลุ่มทาวน์โฮมและบ้านแฝดเป็นกลุ่มที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินต่ำกว่าเมื่อเทียบกับบ้านเดี่ยว

สำหรับปี 2561 การปรับตัวลดลงของค่าไถ่ที่ดิน (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2560 มีข้อยกเว้นจำนวน 0.05 ล้านบาท มีสาเหตุสำคัญจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงที่เกิดจากการลดลงของรายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการ โอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่ปี 2559 - 2560 แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 บริษัทเริ่มมีการ โอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวะชี ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตราค่าไถ่ที่ดินในปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 31.41 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินอยู่ที่ร้อยละ 30.97 ทั้งนี้เนื่องจากในระหว่างปี 2560 บริษัทมีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นในบ้านทุกประเภทของโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ ส่งผลให้อัตราค่าไถ่ที่ดินในโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์โฮมของโครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของรายได้รวม ซึ่งเป็นประเภทผลิตภัณฑ์ที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินสูงที่สุดเมื่อเทียบกับบ้านประเภทอื่นในโครงการอื่น ๆ

สำหรับปี 2562 การปรับตัวลดลงของค่าไถ่ที่ดิน (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2561 มีข้อยกเว้นจำนวน 73.45 ล้านบาท มีสาเหตุสำคัญจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงที่เกิดจากการลดลงของรายได้จากการ โอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการ โอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่ปี 2559-2561 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดลง รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวะชี ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ประกอบกับในปี 2562 บริษัทมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท มีผลทำให้ค่าไถ่ที่ดินลดลงในทิศทางเดียวกัน

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตราค่าไถ่ที่ดินสำหรับปี 2562 อยู่ที่ 29.50 ลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราค่าไถ่ที่ดินอยู่ที่ร้อยละ 31.40 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2562 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ ไพรวะชี คิดเป็นร้อยละ 23.63 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์รวม ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตราค่าไถ่ที่ดินเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 17.21 ซึ่งแตกต่างจากค่าไถ่ที่ดินของโครงการอื่น โดยมิสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ โดยการให้ส่วนลดการขายจำนวน 300,000 บาทต่อหลัง ซึ่งลูกค้าให้ความสนใจเป็นจำนวนมาก รวมทั้ง โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ ในระหว่างไตรมาส 3 ของปี 2561 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการจัดสรรดอกเบี้ยค่าก่อสร้างจากเดิมใช้วิธีการปันส่วนดอกเบี้ยค่าก่อสร้างให้แก่บ้านทุกหลังภายในโครงการโดยคำนวณจากพื้นที่ขาย เปลี่ยนเป็นการปันส่วนดอกเบี้ยค่าก่อสร้างให้เฉพาะบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างเท่านั้น โดยคำนวณตามมูลค่าก่อสร้างสะสม จึงส่งผลให้ต้นทุนของยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2562 สูงกว่าปี 2561 อย่างไรก็ดี ในปี 2562 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ คิดเป็นร้อยละ 27.05 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์รวม ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตราค่าไถ่ที่ดินอยู่ที่ร้อยละ 37.17 ซึ่งสูงกว่าอัตราค่าไถ่ที่ดินสำหรับปี 2561 ซึ่งมีค่าไถ่ที่ดินอยู่ที่ 33.53 โดยมีสาเหตุมาจากการในระหว่างปี 2561 บริษัทมีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นในบ้านทุกประเภทของโครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ และเริ่มมีการ โอนกรรมสิทธิ์ในบ้านที่ปรับราคาเพิ่มในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2561 เป็นต้นมา

7) กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2560-2561 งบการเงินของกิจการแสดงผลกำไรสุทธิจำนวน 37.09 ล้านบาท และจำนวน 26.05 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2559 จำนวน 48.51 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัททยอยรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้กำไรขั้นต้นที่ได้รับมีจำนวนที่สูงกว่าค่าใช้จ่ายในการบริหาร แม้ว่าในระหว่างปี บริษัทจะมีค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับโครงการเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการ รวมเป็น 3 โครงการก็ตาม สำหรับปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2560 จำนวน 10.73 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารเนื่องจากบริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอีก 2 โครงการเต็มปี รวมเป็น 3 โครงการ คือโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินทรี ไพรวังค์ ทำให้มีการจัดจ้างพนักงานที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น ประกอบกับในช่วงเดือนมกราคม 2561 บริษัทมีการปรับโครงสร้างเงินเดือนและประมาณการโบนัสพนักงานส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮ้าส์ในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561 และค่าเสื่อมราคาห้องชุดสำนักงานบางนาที่ซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทในเดือนกันยายน 2560 จึงทำให้ในปี 2561 มีการคิดค่าเสื่อมราคาเต็มปี

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากสำหรับปี 2561 จำนวน 40.17 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิตของโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559-2561 รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้ายในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินทรี ไพรวังค์ ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ส่งผลให้จำนวนลูกค้ายที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้ายบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 และประกอบกับในปี 2562 บริษัทมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท

	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2560/2559		ปี 2561/2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	120.56	30.97	119.38	31.41	45.93	29.50	(1.17)	(0.97)	(73.45)	(61.53)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน	62.15	15.97	49.36	12.98	1.26	0.81	(12.80)	(20.59)	(48.09)	(97.45)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	37.09	9.53	26.05	6.85	(14.12)	(9.07)	(11.04)	(29.76)	(40.17)	(154.20)

14.3. ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตราร้อยละ 69.62 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2561 สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2560 - 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวม

เท่ากับจำนวน 913.57 ล้านบาท จำนวน 900.48 ล้านบาทและจำนวน 1,016.73 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น โดยการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2560 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 913.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 119.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.98 เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น อีก 2 โครงการ คือ โครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง โครงการอรินสิริ เมาทาวน์ รวมทั้งมีการจ่ายค่าก่อสร้างเพิ่มในโครงการที่กำลังพัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อน สำหรับปี 2561 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 900.48 ล้านบาท ลดลงเท่ากับ 13.08 ล้านบาท โดยมีสาเหตุเนื่องจากการลดลงของสินค้าคงเหลือจากการขายโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ และโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ จำนวน 68.59 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม ในระหว่างเดือนธันวาคม 2561 บริษัทมีการซื้อที่ดินรอการพัฒนาสำหรับโครงการ อรินสิริ บีชคอนโด 1 และ 2 โดยใช้เงินจากการขายหุ้นกู้ชนิดมีประกันจำนวน 56.55 ล้านบาท และสำหรับปี 2562 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 1,016.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 116.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.91 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยมีสาเหตุเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจากการเริ่มพัฒนาโครงการอรินสิริ แคมปัส และอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2

สำหรับรายการสินทรัพย์ที่สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์รวมของบริษัท มีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้น ปี 2560 - 2562 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 733.40 ล้านบาท จำนวน 643.59 ล้านบาท และจำนวน 807.48 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 80.28 ร้อยละ 71.47 และร้อยละ 79.42 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินทรองจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2560 - 2562 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ จำนวน 36.65 ล้านบาท จำนวน 14.14 ล้านบาท และจำนวน 8.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.01 ร้อยละ 1.57 และร้อยละ 0.85 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/ 2560		ปี 2562/ 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินมัดจำที่ดิน	30.00	81.85	-	-	-	-	(30.00)	(100.00)	-	-
เชืครับล่วงหน้า	-	-	4.51	31.87	-	-	4.51	NA	(4.51)	(100.00)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3.02	8.25	7.30	51.65	1.87	21.59	4.28	141.55	(5.43)	(74.38)
เงินมัดจำอื่น	0.90	2.46	1.14	8.03	1.27	14.67	0.24	26.11	0.13	11.40
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1.74	4.75	0.78	5.53	0.54	6.24	(0.96)	(55.03)	(0.24)	(30.77)
เงินทรองจ่ายอื่น	0.80	2.19	0.23	1.65	0.01	0.12	(0.57)	(70.87)	(0.22)	(95.65)
เงินทรองจ่ายผู้รับเหมา	0.14	0.39	-	-	1.87	21.59	(0.14)	(100.00)	1.87	NA
อื่น ๆ	0.04	0.12	0.18	1.27	3.10	35.80	0.14	309.56	2.92	1,622.22
รวม	36.65	100.00	14.14	100.00	8.66	100.00	(22.51)	(61.42)	(5.48)	(38.76)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	4.01		1.57		0.85					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 36.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 110.11 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการบิซคอนโด 1 และ 2 ที่บริษัทมีแผนที่จะพัฒนาในปี 2562

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 14.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.42 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินมัดจำค่าที่ดินสำหรับโครงการบิซคอนโด 1 และ 2 เนื่องจากบริษัทได้การจ่ายชำระค่าซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วในเดือนธันวาคม 2561 (กรุณาตรวจสอบรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.3 ข้อ 6 โครงการในอนาคต)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 8.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.76 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุจากการลดลงของเช็ครับลงวันที่ล่วงหน้า จำนวน 4.51 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินเรียบร้อยแล้ว และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์

สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้ำคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2560 - 2562 งบการเงินของบริษัทมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับจำนวน 695.48 ล้านบาท จำนวน 626.89 ล้านบาทและจำนวน 791.05 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 76.13 ร้อยละ 69.62 ร้อยละ 77.80 ของสินทรัพย์รวม

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ	257.82	37.07	204.89	32.68	190.39	24.07	(52.93)	(20.53)	(14.50)	(7.08)
อรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์	112.28	16.14	82.75	13.20	58.53	7.40	(29.53)	(26.30)	(24.22)	(29.27)
อรินลิริ ไพรวูชี	123.73	17.79	124.94	19.93	107.81	13.63	1.21	0.98	(17.13)	(13.71)
อรินลิริ เม้าท์เท่น	92.05	13.24	100.48	16.03	105.39	13.32	8.43	9.16	4.91	4.89
อรินลิริ บีช@บ้านฉาง	109.60	15.76	113.83	18.16	118.11	14.93	4.23	3.86	4.28	3.76
อรินลิริ แคมป์ส	-	-	-	-	48.82	6.17	-	-	48.82	NA
อรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2	-	-	-	-	162.00	20.48	-	-	162.00	NA
รวม	695.48	100.00	626.89	100.00	791.05	100.00	(68.59)	(9.86)	164.16	26.19
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	76.13		69.62		77.80					

สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 695.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 76.92 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.44 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุในการเพิ่มมูลค่าสินค้ำคงเหลือ คือ การที่

บริษัทซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มอีก 2 โครงการ คือ โครงการอรินทรีบีช@บ้านฉาง และโครงการอรินทรี เม้าท์เทน และการจ่ายค่าก่อสร้างเพิ่มในโครงการที่กำลังพัฒนาต่อเนื่องมาจากปีที่แล้ว

สินค้าคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 626.89 ล้านบาท ลดลงจำนวน 68.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.86 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าของโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ จำนวน 52.93 ล้านบาท และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าโครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ จำนวน 29.53 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอรินทรี เม้าท์เทน และโครงการอรินทรี บีช@บ้านฉาง เพิ่มขึ้นจำนวน 8.43 ล้านบาท และจำนวน 4.23 ล้านบาทตามลำดับ

สินค้าคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 791.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 164.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.19 ของสินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอรินทรี เม้าท์เทน โครงการอรินทรี บีช@บ้านฉาง โครงการอรินทรี แคมป์ส และโครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ 2 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการเริ่มพัฒนาโครงการ จำนวน 4.91 ล้านบาท จำนวน 4.27 ล้านบาท จำนวน 48.82 และจำนวน 162 ล้านบาทตามลำดับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 180.17 ล้านบาท จำนวน 256.89 ล้านบาท และจำนวน 209.24 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม เท่ากับร้อยละ 19.72 ร้อยละ 28.53 และร้อยละ 20.58 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
คลับเฮ้าส์และสระว่ายน้ำ	36.31
สนามฟุตบอล	5.67
สนามเบตมินตัน	6.09
สนามบาส	4.32
สนามเทนนิส	5.45
ซุ้มประตู	1.73
พื้นที่จอดรถ-ส่วนกลาง	22.39
รวม	81.96
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7.75)
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74.21

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารคลับเฮ้าส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่ไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ใน การขออนุญาตจัดสรร โดย ณ สิ้นปี 2560 - 2562 เท่ากับจำนวน 82.45 ล้านบาท จำนวน 77.94 ล้านบาท และจำนวน 74.21 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 9.03 ร้อยละ 8.66 และร้อยละ 7.30 ทั้งนี้ในปี 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวนลดลงเนื่องจากการเริ่มมีการคิดค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮ้าส์ในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 - 2562 เท่ากับจำนวน 16.81 ล้านบาท เท่ากับจำนวน 18.20 ล้านบาท และเท่ากับจำนวน 16.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.84 ร้อยละ 2.02 และร้อยละ 1.60 ตามลำดับ โดยส่วนประกอบของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทมีดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	13.92	82.80	15.35	84.31	15.74	96.92	1.43	10.29	0.39	2.54
อุปกรณ์สำนักงาน	0.17	1.01	0.22	1.21	0.22	1.35	0.05	30.48	-	-
เครื่องใช้สำนักงาน	0.54	3.22	0.91	5.02	0.92	5.67	0.37	68.77	0.01	1.10
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	1.98	11.75	2.46	13.51	2.74	16.87	0.48	24.53	0.28	11.38
ยานพาหนะ	1.09	6.51	1.09	6.01	1.09	6.71	-	-	-	-
เครื่องมือเครื่องใช้	0.19	1.14	0.25	1.39	0.27	1.66	0.06	32.23	0.02	8.00
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	0.59	3.25	-	-	0.59	NA	(0.59)	(100.00)
รวม	17.89	106.43	20.88	114.71	20.98	129.19	2.99	16.73	0.11	0.53
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1.08)	(6.43)	(2.68)	(14.71)	(4.74)	(29.19)	(1.60)	(147.70)	(2.06)	(76.87)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16.81	100.00	18.20	100.00	16.24	100.00	1.39	8.31	(1.95)	(10.72)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	1.84		2.02		1.60					

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวนเท่ากับ 16.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 13.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 483.91 ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการลงทุนเพิ่มในอาคารชุดเพื่อใช้เป็นสำนักงานสาขา จำนวน 13.92 ล้านบาท และลงทุนในเครื่องตกแต่งสำนักงาน จำนวน 0.74 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวนเท่ากับ 18.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.31 ของที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักการเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้างและตกแต่งห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัทจำนวน 1.43 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาจำนวน 1.60 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 16.24 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.72 ของที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาจำนวน 2.06 ล้านบาท

- สินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีรายการสำคัญของสินทรัพย์ไม่มีหมุนเวียนอื่นจำนวน 75.96 ล้านบาท จำนวน 155.03 ล้านบาท และจำนวน 108.31 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 8.31 เท่ากับ 17.22 และเท่ากับ 10.65 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการ ที่ดินรกรการพัฒนาเท่ากับจำนวน 71.33 ล้านบาท จำนวน 147.10 ล้านบาท และจำนวน 98.85 ล้านบาท ตามลำดับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	71.33	93.90	147.10	94.88	98.85	91.27	75.77	106.24	(48.25)	(32.80)
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	4.03	5.31	7.29	4.70	8.80	8.12	3.26	80.71	1.51	20.71
เงินประกันไฟฟ้า	0.30	0.39	0.37	0.24	0.37	0.34	0.07	22.68	-	-
เงินประกันมิเตอร์น้ำประปา	0.01	0.01	0.02	0.01	0.04	0.04	0.01	95.24	0.02	100.00
เงินประกันอื่น ๆ	0.29	0.38	0.25	0.16	0.25	0.23	(0.04)	(13.84)	-	-
รวม	75.96	100.00	155.03	100.00	108.31	100.00	79.07	104.08	(46.72)	(30.14)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	8.31		17.22		10.65					

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2560 มีจำนวนเท่ากับ 75.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.23 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าพัฒนาที่ดินของที่ดินรอการพัฒนา อาทิ ที่ดินบ่อน้ำในโครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ ค่าถมดิน ค่าประเมินราคาที่ดิน เป็นต้น และการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้เพื่อใช้ติดภาระผูกพันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของโครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2561 มีจำนวน 155.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 79.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 104.08 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นโครงการอรินทรี บีชคอนโด 1 และ 2 (กรุณาดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 2.3 ข้อ 6 โครงการในอนาคต)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2562 มีจำนวน 108.31 ล้านบาท ลดลงจำนวน 46.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.14 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการโอนที่ดินรอพัฒนาไปเป็นสินค้าคงเหลือ จำนวน 48.26 ล้านบาท

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 700.84 ล้านบาท จำนวน 638.63 ล้านบาท และจำนวน 537.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 76.71 ร้อยละ 70.92 และร้อยละ 52.84 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวน 3.29 เท่า 2.44 เท่า และ 1.12 ตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 660.26 ล้านบาท จำนวน จำนวน 623.12 ล้านบาท และจำนวน 523.74 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 72.27 ร้อยละ 69.20 และร้อยละ 51.51 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 75.69 ล้านบาท จำนวน 118.24 ล้านบาท และจำนวน 85.18 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 8.29 ร้อยละ 13.13 และร้อยละ 8.38 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2561/2560		ปี 2562/2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	28.31	37.40	54.49	46.08	25.65	30.11	26.18	92.46	(28.84)	(52.93)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	23.51	31.06	38.02	32.15	40.72	47.80	14.50	61.69	2.70	7.10
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	9.74	12.87	0.87	0.73	0.27	0.32	(8.87)	(91.10)	(0.60)	(68.97)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	8.36	11.05	10.26	8.68	9.00	10.57	1.91	22.82	(1.26)	(12.28)
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	5.77	7.62	14.60	12.35	9.54	11.20	8.83	152.97	(5.06)	(34.66)
รวม	75.69	100.00	118.24	100.00	85.18	100.00	42.55	56.21	(33.06)	(27.96)
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	8.29		13.13		8.38					

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2560 มีจำนวน 75.69 ล้านบาท ลดลงจำนวน 54.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.03 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการบริษัทชำระหนี้ทำให้เจ้าหนี้การค้าลดลงจำนวน 43.73 ล้านบาท และ ผลจากการที่บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้น ทำให้รายได้รับล่วงหน้าลดลงจำนวน 20.73 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 มีจำนวน 118.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 42.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.21 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าจำนวน 26.18 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการก่อสร้างโครงการปัจจุบัน 3 โครงการ และมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอรินทรี เม้าท์เทน และโครงการอรินทรี บีช@ บ้านฉาง ส่งผลให้เจ้าหนี้การค้าค่าก่อสร้างผู้รับเหมาเพิ่มสูงขึ้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 85.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 33.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.96 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 บริษัทได้มีการจ่ายชำระให้แก่ผู้รับเหมาส่งผลให้เจ้าหนี้การค้าค่าก่อสร้างผู้รับเหมาลดลง

- ตราสารหนี้ระยะสั้น (หุ้นกู้)

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยมอบอำนาจให้ประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวเนื่องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้น ๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ์ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้มีดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 12 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 14 ธันวาคม 2562 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 8 ราย โดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอรินทรี บีชคอนโด 1 และ 2 เป็นหลักประกัน ซึ่งมีราคาประเมินจำนวน 79.51 ล้านบาท และจำนวน 94.08 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอรินทรี บีชคอนโด 1 และ 2 และส่วนที่เหลือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

ตราสารหนี้ระยะสั้น (หุ้นกู้) ณ สิ้นปี 2562 ลดลงทั้งจำนวน โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ในวันที่ 13 กันยายน 2562

- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีจากสถาบันการเงิน ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ถึง MLR+1.0 และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการ ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของกิจการ โดยมีการชำระคืนเงินต้น ในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวนจำนวน 558.23 ล้านบาท จำนวน 383.30 และจำนวน 333.90 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 61.10 ร้อยละ 42.57 และร้อยละ 32.84 ตามลำดับ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2562 ลดลงจำนวน 49.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.89 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี 2562

- เงินกู้ยืมระยะสั้น

ในปี 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 74.63 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 7.34 โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากบริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

- หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้าง และ เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2560 - 2562 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 12.85 ล้านบาท จำนวน 14.57 ล้านบาท และจำนวน 15.06 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 1.41 ร้อยละ 1.62 และร้อยละ 1.48 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนอื่น ในปี 2560 มาจากการที่บริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างให้ผู้รับเหมามากขึ้น ซึ่งจะมีการหักเงินประกันผลงานก่อสร้างในการจ่ายเงินทุกครั้ง จึงทำให้เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้างมีจำนวนเพิ่มขึ้นตามลำดับ ณ สิ้นปี 2561 และสิ้นปี 2562 หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น เท่ากับจำนวน 1.72 ล้านบาท และจำนวน 0.49 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างให้ผู้รับเหมามากขึ้น ซึ่งจะมีการหักเงินประกันผลงานก่อสร้างในการจ่ายเงินทุกครั้ง จึงทำให้เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้างมีจำนวนเพิ่มขึ้นตามลำดับ

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 40.58 ล้านบาท จำนวน 15.51 ล้านบาท และจำนวน 13.48 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน ร้อยละ 4.44 ร้อยละ 1.72 และร้อยละ 1.33 ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการเพื่อขาย มีการคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ถึง MLR+1.0 โดยมีหลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินรอการพัฒนา และ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกสิ้นเดือน และการชำระคืนเงินต้นในทุกคราวที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในแต่ละแปลง

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 37.21 ล้านบาท จำนวน 8.90 ล้านบาท และจำนวน 7.97 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน ร้อยละ 4.07 ร้อยละ 0.99 และร้อยละ 0.78 ตามลำดับ ในปี 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 8.93 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2559 โดยมีสาเหตุหลักจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท สำหรับปี 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวลดลงจำนวน 28.32 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการจัดประเภทรายการเงินกู้ยืมโครงการอรินทรี แคมป์ส เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดคืนในปี

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดคืนในปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2560 - 2562 มีจำนวนเท่ากับ 594.71 ล้านบาท จำนวน 391.70 ล้านบาท และจำนวน 341.63 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทสามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้สถาบันการเงินตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ที่มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์ได้

3) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2560 - 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 212.72 ล้านบาท จำนวน 261.85 ล้านบาท และจำนวน 479.51 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 23.29 ร้อยละ 29.08 และร้อยละ 47.16 ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของแต่ละปี และการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2560 มีจำนวน 212.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2559 จำนวน 208.71 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวเกิดจากสาเหตุหลักจากผลกำไรสุทธิประจำปีของบริษัทจำนวน 37.09 ล้านบาท และการเพิ่มทุนตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 4/2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 30 ล้านบาท เป็นจำนวน 225 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,950,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยในปี 2560 นี้ บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นจำนวน 186 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น จำนวน 15.93 ล้านบาทแล้ว

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2561 มีจำนวน 261.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2560 จำนวน 49.13 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของแต่ละปีเป็นหลัก

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2562 มีจำนวน 479.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561 จำนวน 217.66 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในเดือนกรกฎาคม 2562

14.4. การจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากกำไรสะสมคิดเป็นจำนวนเงิน 20.00 ล้านบาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจำนวน 20.00 ล้านบาทดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 1 เมษายน 2562 โดยบริษัทจะกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 14 มีนาคม 2562 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 30 เมษายน 2562 ดังนั้น

ผู้จองซื้อหุ้นสามัญในครั้งนี้จะไม่ได้รับเงินปันผลดังกล่าว เนื่องจากบริษัทกำหนดจ่ายซื้อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลก่อนวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน

14.5. การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2560 - 2562

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้จากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(94.97)	87.45	(155.78)
เงินสดสุทธิได้จากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(30.77)	(6.47)	(1.90)
เงินสดสุทธิจากได้จากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	125.55	(79.68)	162.90
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(0.19)	1.30	5.21

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

สำหรับปี 2561 กระแสเงินสดสุทธิได้จากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 87.45 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากกำไรจากการดำเนินงาน 32.81 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวะชี รวมจำนวน 103.97 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าจากการก่อสร้างโครงการปัจจุบัน 4 โครงการและบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอรินลิริ เม้าท์เทน และโครงการอรินลิริ บีช@บ้านฉาง ซึ่งทำให้เจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น จำนวน 44.54 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 45.38 ล้านบาท อย่างไรก็ตามมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจำนวน 79.89 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทมีการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนาเป็นโครงการอรินลิริ บีชคอนโด 1 และ 2

สำหรับปี 2562 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 155.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 19.09 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินลิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินลิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินลิริ ไพรวะชี รวมจำนวน 94.99 ล้านบาท และการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2560 - 2562 เท่ากับจำนวน 30.77 ล้านบาท จำนวน 6.47 ล้านบาท และจำนวน 1.90 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปี คือการลงทุนเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาและตกแต่งห้องชุดสำนักงานบางนา รวมทั้งการซื้อเครื่องใช้สำนักงานของบริษัท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้จากการจัดหาเงินในปี 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้จากการจัดหาเงินจำนวน 125.55 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 156.00 ล้านบาท และรับเงินล่วงหน้าจากการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 15.93 ล้านบาท ในขณะที่ปีดังกล่าวมีกระแสเงินสดใช้ไปจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารจำนวน 46.08 ล้านบาท

สำหรับปี 2561 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 79.68 ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคาร 202.48 ล้านบาท ในขณะที่งวดดังกล่าวมีกระแสเงินสดได้มาจากการรับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 23.07 ล้านบาท และมีเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้จำนวน 100.00 ล้านบาท

สำหรับปี 2562 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 162.90 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการชำระรับและคืนเงินกู้ยืมธนาคารสุทธิ 48.97 ล้านบาท การรับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกจำนวน 252.01 ล้านบาท และการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 100.00 ล้านบาท

14.6. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.11	1.03	1.54
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	34.23	10.98	(3.81)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	4.34	2.87	(1.47)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	3.29	2.44	1.12

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนสภาพคล่องซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทอยู่ที่ 1.11 เท่า 1.03 เท่า และ 1.54 เท่า ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้นตามไปด้วย และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน ในรูปสินค้าคงเหลือ โดยบริษัทได้มีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติมอีก 2 โครงการ คือ โครงการอรินทรี บีช@บ้านฉาง และ โครงการอรินทรี เม้าท์เทน

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีสาเหตุสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนที่เกิดจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ให้กับผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย จำนวน 100 ล้านบาท โดยบริษัทนำเงินจำนวน 51.76 ล้านบาท จ่ายชำระค่าซื้อที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการอรินทรี บีชคอนโด 1 และ 2 และจ่ายชำระหนี้ค่าก่อสร้างจำนวน 30.35 ล้านบาท สำหรับ

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียนจากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้นตามไปด้วย และการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า และการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือ โดยบริษัทได้มีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติมอีก 2 โครงการ คือ โครงการอรินทรี แคมปัส และ โครงการอรินทรี คันทรี ฮิลล์ 2

2) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ปี 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 34.23 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่มีอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นร้อยละ 4,055.53 ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากการกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 422.23 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้ามากขึ้น ทำให้กำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันส่วนของผู้ถือหุ้นถัวเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกันในอัตราร้อยละ 5,204.37 เมื่อเทียบกับงวด

เดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนในปี 2560 อีก 195.00 ล้านบาท โดยได้รับชำระเงินเพิ่มทุน 156 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าหุ้นอีก 15.93 ล้านบาท

ปี 2561 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 10.98 มีการปรับตัวลดลงกว่าปี 2560 ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการลดลงของยอดขายได้โครงการอริณทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่มียอดโอนสะสมตั้งแต่ปี 2559 ถึงปี 2560 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอริณทรี คันทรี่ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวและขายให้แก่ลูกค้านับตั้งแต่เดือนเมษายน 2559 และมีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2561 และเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการอริณทรี ไพรวะห์ ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวและขายให้แก่ลูกค้านับตั้งแต่เดือนมีนาคม 2561 และมีการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกันยายน 2561 เป็นต้นมา อีกทั้งบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนจำนวน 195 ล้านบาทในปี 2560 จึงส่งผลให้มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลง

ปี 2562 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (3.81) ลดลงจากสิ้นปี 2561 เป็นผลโดยตรงจากการลดลงของยอดขายได้โครงการอริณทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่มียอดโอนสะสมตั้งแต่ปี 2559 ถึงปี 2560 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดลง รวมทั้งยอดขายการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอริณทรี สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอริณทรี คันทรี่ฮิลล์ และโครงการอริณทรี ไพรวะห์ ลดลงเนื่องจากภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันที่ชะลอตัวส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด และประกอบกับในปี 2562 บริษัทมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท

3) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์

ปี 2560 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 4.34 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ที่มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ร้อยละ (1.81) ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้น กำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 422.23 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ถึงแม้สินทรัพย์รวมจะเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 14.98 ก็ตาม

ปี 2561 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 2.87 ลดลงจากปี 2560 ที่มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ร้อยละ 4.34 ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลงร้อยละ 27.03 ถึงแม้สินทรัพย์รวมจะเพิ่มขึ้นแต่เป็นการเพิ่มขึ้นสัดส่วนเพียงเล็กน้อย

ปี 2562 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ (1.47) ลดลงจากสิ้นปี 2561 ที่มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ร้อยละ 2.87 ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากการบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

4) อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 - 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 3.29 เท่า 2.44 เท่า และ 1.12 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้ การลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เมื่อเทียบกับปี 2559 จากอัตรา 197.12 เท่าในปี 2559 ลดลงเหลืออัตรา 3.29 เท่าในปี 2560 นั้น เกิดจากผลกระทบทั้ง 2 ด้าน คือ ส่วนของหนี้สินก็ลดลงจาก 790.52 ล้านบาท เหลือเพียง 700.84 ล้านบาท ลดลง 89.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.34 เนื่องจากบริษัทมีการชำระหนี้โดยการปลอดงาน ณ วันโอนกรรมสิทธิ์มากขึ้น และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 4.01 ล้านบาท เป็น 212.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 208.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5,204.37 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการเพิ่มทุนจากเดิม 30.00 ล้าน

บาท เป็น 225.00 ล้านบาท โดยในการเพิ่มทุน 195.00 ล้านบาทนี้ ในปี 2560 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุน 156.00 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าหุ้นอีกจำนวน 15.93 ล้านบาท ไว้เรียบร้อยแล้ว

สำหรับการลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.44 เท่า ลดลงจากปี 2560 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 3.29 เท่า ซึ่งเป็นผลมาจากผลประกอบการที่เป็นกำไรจำนวน 26.05 ล้านบาท และการได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 23.07 ล้านบาท เพื่อจ่ายชำระหนี้กู้ยืมธนาคารจึงทำให้หนี้สินลดลง

สำหรับการลดลงของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 1.12 เท่า ลดลงจากสิ้นปี 2561 ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 2.44 เท่า ซึ่งเป็นผลโดยตรงมาจากการนำเงินที่ได้รับจากการขายเพื่อจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมธนาคารสุทธิ จำนวน 48.97 ล้านบาท การจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ จำนวน 100.00 ล้านบาท และบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนโดยเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในเดือนกรกฎาคม 2562

14.7. ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ รวมไปถึงมาตรการรัฐ ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

****/2

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1) สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่าง ๆ เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินค้าคงเหลือจำนวนเงินประมาณ 791.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.80 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาจ้างเหมา ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

2) การด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทต้องแสดงมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากบริษัทมีที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวน 102.18 ล้านบาท (บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอพัฒนาจำนวน 3.33 ล้านบาท) มูลค่าสุทธิคิดเป็นร้อยละ 9.72 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งมีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ กิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมิน ตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอื่น และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลที่กิจการเปิดเผยเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอพัฒนานั้น

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท



ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ทำ ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความ
เป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามี
เหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้
ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบ
การเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้น
แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณา
ว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมี
ผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์



(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์		
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	7,777,106
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	4.2, 6	8,659,148
สินค้าคงเหลือ	7	791,048,030
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	807,484,284	643,594,310
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	74,207,713
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	16,243,351
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	10	1,090,001
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11	9,389,713
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4.2, 12	108,312,355
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	209,243,133	256,888,237
รวมสินทรัพย์	1,016,727,417	900,482,547



ARINSIRI

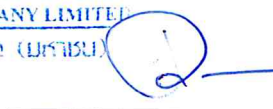
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)



กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมวงษ์)



กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	13	14,963,757	9,830,340
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4.2, 14	85,180,720	118,237,918
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	333,899,882	383,301,521
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15	74,631,302	-
ตราสารหนี้ระยะสั้น	17	-	95,931,068
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	1,257,642
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		15,063,893	14,565,758
รวมหนี้สินหมุนเวียน		523,739,554	623,124,247
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	7,973,823	8,895,199
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		2,161,500	4,519,500
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	3,343,361	2,092,165
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		13,478,684	15,506,864
รวมหนี้สิน		537,218,238	638,631,111


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

 กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	20	300,000,000	300,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
ปี 2561 หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	20	225,000,000	225,000,000
ปี 2562 หุ้นสามัญ 150,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	20	75,000,000	-
รวมทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว		300,000,000	225,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	20	177,010,442	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		1,303,000	1,303,000
ยังไม่ได้จัดสรร		1,195,737	35,548,436
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		479,509,179	261,851,436
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,016,727,417	900,482,547



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย : บาท)	
	หมายเหตุ	2562	2561
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		155,713,424	380,142,000
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		(109,780,250)	(260,756,519)
กำไรขั้นต้น		45,933,174	119,385,481
รายได้อื่น		6,477,022	1,889,439
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(12,006,803)	(20,717,385)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(39,135,818)	(51,202,486)
ต้นทุนทางการเงิน		(20,353,953)	(16,543,437)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(19,086,378)	32,811,612
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	19	4,965,548	(6,757,609)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(14,120,830)	26,054,003
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		(193,224)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(38,645)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(231,869)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(14,352,699)	26,054,003
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน:	26	(0.027)	0.059



กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)




กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
						ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	186,000,000	-	15,927,000	-	10,797,433	-	-	212,724,433
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561:								
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	1,303,000	(1,303,000)	-	-	-
เพิ่มทุนจดทะเบียน	39,000,000	-	(15,927,000)	-	-	-	-	23,073,000
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	26,054,003	-	-	26,054,003
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	225,000,000	-	-	1,303,000	35,548,436	-	-	261,851,436
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2562:								
เพิ่มทุนจดทะเบียน	75,000,000	177,010,442	-	-	-	-	-	252,010,442
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(20,000,000)	-	-	(20,000,000)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(14,120,830)	(231,869)	(231,869)	(14,352,699)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	(231,869)	231,869	231,869	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	300,000,000	177,010,442	-	1,303,000	1,195,737	-	-	479,509,179


 (นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)
 กรรมการ


ARINSIRI
 ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


 (นายสมโภชน์ คงวิทยา)
 กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

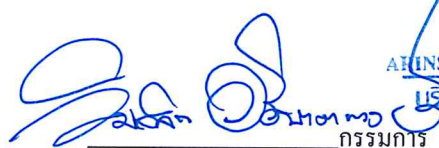
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(19,086,378)	32,811,612
ปรับรายการกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	20,353,953	16,543,437
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(121,312)	(19,387)
การปรับปรุงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลดลง	7,287,178	22,513,181
การปรับปรุงด้วยสินค้านคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(94,988,097)	103,973,750
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น)	(37,331)	(83,833,277)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(34,936,833)	44,542,561
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น เพิ่มขึ้น	498,136	1,714,649
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,251,893	5,056,214
การปรับปรุงด้วยผลกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(179)
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,057,972	897,827
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(113,720,819)	144,200,388
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน		
ดอกเบี้ยรับ	121,312	19,387
ดอกเบี้ยจ่าย	(39,118,933)	(45,719,825)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(3,065,416)	(11,053,528)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(155,783,856)	87,446,422
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(97,812)	(2,993,264)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	19,153
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(294,250)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,490)	(239,952)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (ลดลง)	(1,504,704)	(3,256,455)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,904,256)	(6,470,518)


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น	5,133,417	699,715
เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน	252,010,442	23,073,000
เงินสดรับจากการออกตราสารหนี้	-	100,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินตราสารหนี้	(100,000,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25,000,000	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลอื่น	71,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	(21,000,000)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	115,649,636	127,053,596
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(164,623,302)	(330,231,249)
เงินปันผลจ่าย	(20,000,000)	-
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดจากสัญญาเช่าการเงิน	(272,796)	(272,796)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	162,897,397	(79,677,734)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	5,209,285	1,298,170
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	5 2,567,821	1,269,651
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	5 7,777,106	2,567,821

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :

1. บันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ	20,910,294	25,338,477
2. บันทึกโอนรับล่วงหน้าค่าหุ้นรวมอยู่ในการออกหุ้นทุน	-	15,927,000
3. กิจการมีการโอนที่ดินรอพัฒนาเป็นสินค้า	48,261,702	10,047,702
4. กิจการมีการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินรอพัฒนา	-	(2,025,104)


ARINSIRI
 ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ
 (นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

 กรรมการ
 (นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทเป็นกลุ่มบุคคลในตระกูลเดียวกัน (“กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่”) โดยถือหุ้นทั้งโดยตรงในนามบุคคล ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและเริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ ตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2562

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

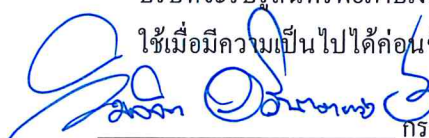
2.4 การใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณ์ฐานะ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนแปลงทันทีเป็นต้นไป


สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัท จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่าง


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

ชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้
รอกการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้อง
อาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และ
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของ
คดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น โดยไม่มีการบันทึกประมาณการ
หนี้สินจากคดีความทางกฎหมายไว้ในงบการเงิน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง
(ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือ
หลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น
เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจน
เกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทาง
การเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐาน
การรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง
ต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)

เรื่อง สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)

เรื่อง รายได้

การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31

เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

(ปรับปรุง 2560)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13

เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

(ปรับปรุง 2560)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15

เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

(ปรับปรุง 2560)

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18

เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

(ปรับปรุง 2560)

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้ มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

บริษัทคาดว่าจะนำมาตราฐานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตราฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติใช้ครั้งแรกโดยการปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ฝ่ายบริหารของบริษัทคาดว่า การนำมาตราฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลกระทบต่อแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ สินทรัพย์ของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.31 ล้านบาท และหนี้สินของบริษัทมีจำนวนเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.31 ล้านบาท

3.3 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

3.3.1 บริษัทรับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (บ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

3.3.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามเวลาที่ให้บริการ

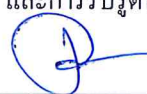
3.3.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

3.3.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.3.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ตามเกณฑ์พื้นที่ และการรับรู้ต้นทุนขาย


กรรมการ

ARINSIRI


กรรมการ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

3.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.5 ลูกหนี้การค้าและและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ และค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณขึ้นจากจำนวนหนี้ที่อาจเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและตามสถานะปัจจุบันของลูกหนี้คงค้าง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อไม่สามารถเรียกเก็บได้

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

3.7 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

3.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)

กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

3.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลับเฮ้าส์	20 ปี
สระว่ายน้ำ	10 ปี
สนามกีฬา	10 ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

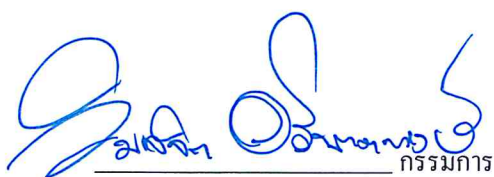
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

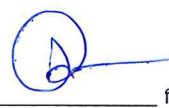
บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

3.12 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

3.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

3.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

3.15 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

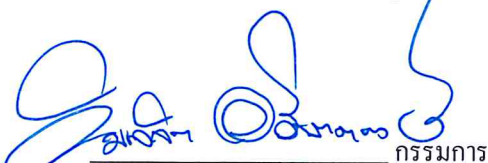
3.16 สัญญาเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่าได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงาน บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบตามอายุสัญญาเช่า

3.17 ผลประโยชน์พนักงาน

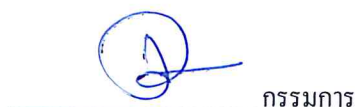
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง



(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)



(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.18 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี


ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับ ผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบ ระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคต จะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูก ทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.19 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการ ดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่าง

สมเหตุสมผล


กรรมการ


(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

3.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

3.21 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

3.21.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไมเข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากผู้ควบคุมโครงการของบริษัท และการรับรองความสำเร็จของงานโดยลูกค้า


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

3.21.2 ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย


ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่าจะมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต



กรรมการ

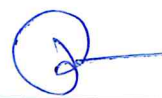
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพัญย์)



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)



กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่า เป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับ โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนั้นผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

คดีฟ้องร้อง

บริษัทไม่มีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

3.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

3.23 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ

ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หากไม่สามารถระบุรอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ ได้อย่างชัดเจนให้ถือว่ารอบระยะเวลาการดำเนินงานมีระยะเวลา 12 เดือน


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

 กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

4. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด****	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด****	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด****	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ปาร์ค จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต คอมเมอร์เชียล จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต การ์เด็น จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด****	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ฟานทอง จำกัด ****	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ทริปปี้ด เอ็ม พลาง จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เฮ้าส์ ออฟ โกรว์ท จำกัด	สถาบันพัฒนาศักยภาพนายตเ็นเอ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เมืองใหม่ชาวน้ำ จำกัด	ให้บริการสปา ชาวน้ำและนวด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต คอนกรีต จำกัด	ร้านขายปลีกวัสดุก่อสร้าง	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน

คุณสุชาติ ชมกลิ่น*****

คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์

คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ

คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์

คุณวิไลลักษณ์ อรินทมะพงษ์

นายบุญเกิด สิริจักรบัญชา

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการและผู้ถือหุ้น

กรรมการและผู้ถือหุ้น

กรรมการและผู้ถือหุ้น

เครือญาติกรรมการ

เครือญาติกรรมการ

เครือญาติ

กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

* เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัท ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 บริษัท ได้ชำระบัญชีแล้ว

*** เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัท ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

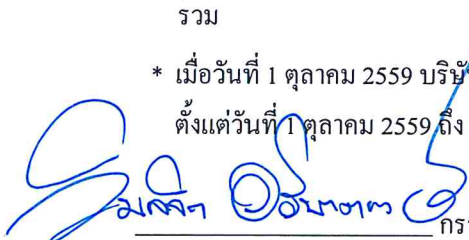
**** ในระหว่างปี 2560 บริษัท ได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทฯ ออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564

***** เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2562 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท

- 4.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	(หน่วย : บาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
รายได้จากการขาย			
พนักงานบริษัท	ราคาตลาด	-	9,260,000
ค่าเช่า			
คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์	126,600 บาทต่อเดือน*และ 90,000 บาทต่อปี**	1,609,200	1,534,200
ค่าบริการห้องพัก			
บริษัท เอส พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ราคาตลาด	73,350	177,500
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย			
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ราคาตลาด	168,000	991,000
ค่าเช่าสินทรัพย์			
นายบุญเกิด สิริอิศรบัญชา	ราคาตลาด	714,000	1,390,000
ดอกเบี้ยจ่าย			
คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	369,178	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ระยะสั้น		13,698,113	16,587,800
ผลประโยชน์ระยะยาว		634,319	652,522
รวม		14,332,432	17,240,322

* เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559 บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2560 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562


ต่อมาเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการ โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2563 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

** เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากกรรมการ โดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2564 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท

4.2 รายการที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บุคคล/กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	253,200	328,200
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	539,500	707,500
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	792,700	1,035,700
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บุคคล/กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	14,950	13,950
นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	521,400	126,600
นายบุญเกิด สิริอัครปัญญา	432,000	271,000
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	968,350	411,550
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
เงินต้น		
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	25,000,000	-
จ่ายชำระระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	25,000,000	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	369,178	-
จ่ายชำระระหว่างปี	(148,630)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	220,548	-
รวม	25,220,548	-

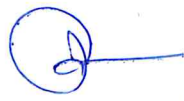
ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

4.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 13) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 16) ,คำประกันโดย กรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการคำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

4.4 การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560, วันที่ 9 ตุลาคม 2560, วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560, วันที่ 9 มกราคม 2561, วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 และวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ได้ส่งหนังสือรับรองการยืนยันและให้สัตยาบันกับบริษัท เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้แก่

บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต คอมเมอร์เชียล จำกัด**
บริษัท เอช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต การ์เด็น จำกัด**
บริษัท 99 กระรัต กรุป จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด****	บริษัท อรินสิริ ทาวน จำกัด****
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด****	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด****
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ริสอร์ท จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด****	
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต ปาร์ค จำกัด**	

* ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ชำระบัญชีแล้ว

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

**** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทฯ ออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือ เป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ ภายใต้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ลงนามใน บันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจ ที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

(มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

2. กลุ่มอาหารและโรงแรม ได้แก่

บริษัท เอส พี ที ฮาร์ดแวร์ จำกัด บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

3. กลุ่มอื่นๆ ได้แก่


บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด บริษัท เฮาส์ ออฟ โกรว์ท จำกัด บริษัท เมืองใหม่ชาวน่าน จำกัด**
บริษัท 99 กระรัต คอนกรีต จำกัด* บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด

* เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2560 กรรมการและผู้ถือหุ้นได้ขายหุ้นให้แก่เครือญาติ และต่อมาเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 สิ้นสุดการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากเครือญาติได้ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอกแล้ว

** เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561 สิ้นสุดการเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากกรรมการและผู้ถือหุ้นได้ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอกแล้ว

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND & PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

4. คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท

คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) คุณสุชาติ ชมกลิ่น (ผู้ถือหุ้น) และคุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) ในฐานะกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่า จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจสัหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนี้แล้ว หากปรากฏว่าบุคคลทั้งสามท่านมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ ใด ๆ ของบุคคลทั้งสามท่านซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป

และหากในอนาคต บุคคลทั้งสามท่านมีโอกาที่จะได้มาซึ่งที่ดิน ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอขายต่อบุคคลทั้งสามท่าน

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินสด	15,660	50,000
เงินฝากธนาคาร		
- เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	666,957	437,176
- เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	7,094,489	2,080,645
รวม	7,777,106	2,567,821

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
– บุคคล/กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	539,500	782,500
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการอื่น		
เช็ครับลงวันที่ล่วงหน้า	-	4,506,069
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,872,022	7,302,394
เงินทดรองจ่ายอื่น	5,430	233,376
เงินมัดจำอื่น	3,145,988	1,135,355
อื่นๆ	3,096,208	178,858
รวม	8,659,148	14,138,552

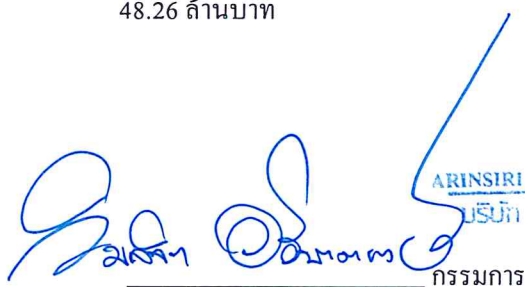
7. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ที่ดิน	773,367,043	565,193,460
ค่าพัฒนาที่ดิน	72,943,107	72,839,107
ค่าสาธารณูปโภค	67,097,975	67,046,114
ค่าก่อสร้าง	482,429,401	422,092,704
ต้นทุนการกู้ยืม	105,189,646	84,279,352
รวม	1,501,027,172	1,211,450,737
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(709,979,142)	(584,562,800)
รวม	791,048,030	626,887,937

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างราคาทุนจำนวน 742.23 ล้านบาท และ 626.89 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทโอนที่ดินรอพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 48.26 ล้านบาท


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	626,887,937
บวก ต้นทุนการก่อสร้าง	273,940,343
หัก ต้นทุนขาย	(109,780,250)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	791,048,030

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	5	5
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	-	-
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	2	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	7	5
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,208.12	1,100.18
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	37.57	49.98

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 20.91 ล้านบาท (ปี 2561 จำนวน 25.34 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือ

จำนวนเงินที่คาดว่าจะขายสินค้าได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีแผนการขายดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	356,730,944	412,574,735
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	434,317,086	214,313,202
รวม	791,048,030	626,887,937

บริษัทจัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์ หรือตั้งใจสำหรับการขายภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามปกติของกิจการ


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)					
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮาส์	สระว่ายน้ำ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	39,810,917	14,512,056	-	-	29,097,072	83,420,045
ซื้อเพิ่ม	-	-	140,154	30,000	69,799	239,953
โอนเข้า (โอนออก)	-	(392,844)	15,141,159	12,711,475	(29,166,871)	(1,707,081)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	39,810,917	14,119,212	15,281,313	12,741,475	-	81,952,917
ซื้อเพิ่ม	-	-	7,490	-	-	7,490
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	-	81,960,407
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	(967,470)	-	-	-	(967,470)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(915,092)	(960,772)	(1,167,108)	-	(3,042,972)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	(1,882,562)	(960,772)	(1,167,108)	-	(4,010,442)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,183)	(1,274,148)	-	(3,742,252)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	(3,294,483)	(2,016,955)	(2,441,256)	-	(7,752,694)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	39,810,917	12,236,650	14,320,541	11,574,367	-	77,942,475
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	39,810,917	10,824,729	13,271,848	10,300,219	-	74,207,713
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :						
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561						3,042,972
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562						3,742,252

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าในปีที่ 1 เดือนละ 200,000 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 250,000 บาท และปีที่ 3 เดือนละ 300,000 บาท ซึ่งมีเงื่อนไขตามสัญญาที่สำคัญ คือ ผู้เช่าตกลงยอมรับเงื่อนไข กรณีหากบุคคลหรือลูกค้าผู้ซื้อบ้านจัดสรรของผู้ให้เช่ามาใช้บริการ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับสมนาคุณพิเศษจากผู้ให้เช่าในการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน มูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 16)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท ซาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด) จำนวน 135.20 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคาร สโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพัญญ์)



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อริณศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2562

9. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

รายการ	อาคาร - ห้าง ชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	13,916,625	169,380	540,946	1,975,188	1,094,000	191,688	-	-	17,887,827
ซื้อเพิ่ม	-	51,633	372,026	484,610	-	61,777	79,822	1,943,404	2,993,272
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	1,352,095	(1,352,095)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,916,625	221,013	912,972	2,459,798	1,094,000	253,465	1,431,917	591,309	20,881,099
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,990	78,298	-	14,524	-	-	97,812
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	201,952	-	-	389,357	(591,309)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	13,916,625	221,013	917,962	2,740,048	1,094,000	267,989	1,821,274	-	20,978,911
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(177,771)	(34,267)	(119,093)	(462,337)	(237,033)	(50,307)	-	-	(1,080,808)
ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี (โอนเข้า) โอนออก	(695,831)	(41,743)	(138,966)	(417,095)	(218,800)	(47,864)	(36,043)	-	(1,596,342)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(873,602)	(76,010)	(258,059)	(879,432)	(455,833)	(98,171)	(36,043)	-	(2,677,150)
ค่าเสื่อมราคาสำหรัปี (โอนเข้า) โอนออก	(695,831)	(44,203)	(183,539)	(542,029)	(218,800)	(51,764)	(322,244)	-	(2,058,410)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1,569,433)	(120,213)	(441,598)	(1,421,461)	(674,633)	(149,935)	(358,287)	-	(4,735,560)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	13,043,023	145,003	654,913	1,580,366	638,167	155,294	1,395,874	591,309	18,203,949
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,347,192	100,800	476,364	1,318,587	419,367	118,054	1,462,987	-	16,243,351

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่บนงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรัปี:

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้นำข้อมูลราคาทุน 13.92 ล้านบาท ไปจดจำนองกับเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16)



กรรมการ

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อริณพะพงษ์)
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อริณศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ARINSIRI

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

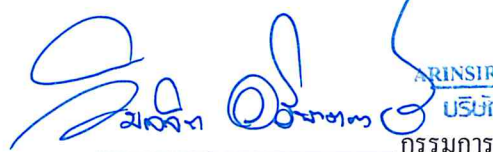
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

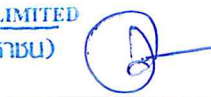
	(หน่วย : บาท)
ราคาทุน	ค่าซอฟต์แวร์
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,103,659
ซื้อเพิ่ม	-
โอนเข้า (โอนออก)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(19,153)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,084,506
ซื้อเพิ่ม	294,250
โอนเข้า (โอนออก)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,378,756
ค่าตัดจ่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(420,802)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(416,901)
(โอนเข้า) โอนออก	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	179
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(837,524)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(451,231)
(โอนเข้า) โอนออก	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(1,288,755)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,246,982
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,090,001
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี:	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	416,901
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	451,231


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

11. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,639,713	4,472,809
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(250,000)	(10,000)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	9,389,713	4,462,809

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 และ 2561 มีดังนี้

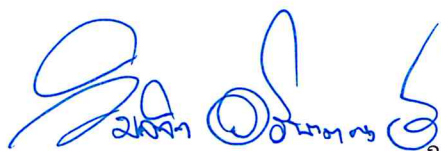
	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไร(ขาดทุน)	ส่วนของ	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2562	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	-	7,400,513	-	-	7,400,513
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,012,248	(2,012,248)	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ	1,375,500	(471,600)	-	-	903,900
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	418,433	288,884	(38,645)	-	668,672
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	4,472,809	5,205,549	(38,645)	-	9,639,713
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
รายได้รับล่วงหน้า	(10,000)	(240,000)	-	-	(250,000)
รวม	(10,000)	(240,000)	-	-	(250,000)



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

	บันทึกเป็น(รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไร(ขาดทุน)	ส่วนของ	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2561	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,049,201	963,047	-	-	2,012,248
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ	1,306,800	68,700	-	-	1,375,500
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	238,869	179,564	-	-	418,433
ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	3,261,498	1,211,311	-	-	4,472,809
หนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชี					
รายได้รับล่วงหน้า	-	(10,000)	-	-	(10,000)
รวม	-	(10,000)	-	-	(10,000)

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	8,796,121	7,291,417
ที่ดินรอการพัฒนา :		
- ที่ดินเปล่า	102,179,970	150,430,811
- ค่าเพื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333,144)	(3,333,144)
เงินประกันอื่นๆ - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	253,200	253,200
อื่นๆ	416,208	389,738
รวม	108,312,355	155,032,022

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้ติดภาระผูกพันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคลส่วนกลางของโครงการ


กรรมการ
ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 98.85 ล้านบาท และ 147.10 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทมีมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิจำนวน 134.30 ล้านบาท ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

13. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 14.96 ล้านบาท และ 9.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามประกอบด้วย สิ้นค้าคงเหลือ (หมายเหตุ 7) และการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ


14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
(หมายเหตุ 4.2)	968,350	411,550
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – กิจการอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	24,662,948	44,847,626
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	16,540	9,366,886
เจ้าหนี้อื่น		
- รายได้รับล่วงหน้า	40,719,000	38,016,630
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,008,530	10,121,359
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	266,006	866,476
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	4,244,108	7,291,417
- อื่น ๆ	5,295,238	7,315,974
	59,532,882	63,611,856
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	85,180,720	118,237,918


กรรมการ
ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

15. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 4.2)	25,220,548	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น	49,410,754	-
รวม	74,631,302	-

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 50 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินของบริษัทจำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวนเงิน 81.77 ล้านบาท (หมายเหตุ 12) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,634,130	9,566,707
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	332,997,579	382,137,617
เจ้าหนี้เช่าซื้อรถยนต์	241,996	492,396
	341,873,705	392,196,720
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(660,307)	(935,901)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(332,997,579)	(382,137,617)
เจ้าหนี้เช่าซื้อรถยนต์	(241,996)	(228,003)
	(333,899,882)	(383,301,521)
	7,973,823	8,895,199


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

16.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,650,293	9,586,727
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(16,163)	(20,020)
	8,634,130	9,566,707
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(660,307)	(935,901)
สุทธิ	7,973,823	8,630,806

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	9,586,727
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(936,434)
	8,650,293
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(16,163)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,634,130

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

			(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61
2 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	1.00	1.00

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 9) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ โดยไม่มีการ
คิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน


ARINSIRI
ARINSIRI LAND AND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

 กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

 กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

16.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	339,140,126	387,177,358
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(6,142,547)	(5,039,741)
สุทธิ	332,997,579	382,137,617
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(332,997,579)	(382,137,617)
	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	387,177,358
บวก กู้เพิ่มเติม	115,649,636
หัก จ่ายคืนเงินกู้	(163,686,868)
	339,140,126
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(6,142,547)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	332,997,579


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

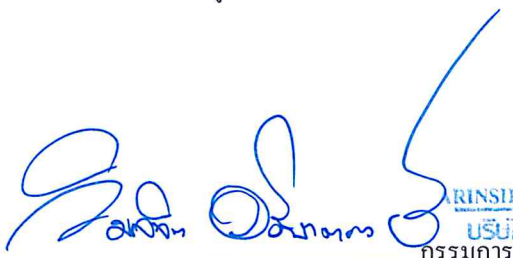
		(หน่วย : ล้านบาท)		
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค.62	31 ธ.ค.61
711.60 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 26 กันยายน 2557)	153.93	155.50
220.51 ล้านบาท	อัตรา MLR + 1.0 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559)	60.12	69.30
299.32 ล้านบาท	อัตรา MLR + 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 31 พฤษภาคม 2561)	241.90	241.90
220.00 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 2 มิถุนายน 2560)	163.23	163.23
231.00 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 ตุลาคม 2559)	53.73	64.82
282.80 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562)	204.00	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื่อที่ดินรอกการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวนเงิน 333.00 ล้านบาท และ 382.14 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 7) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 8) ที่ดินรอกการพัฒนา (หมายเหตุ 12) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ และค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจจัดทำประกันชีวิตกรรมการ โดยผู้รับผลประโยชน์ตามกรรมธรรม์ คือ ธนาคารผู้ให้กู้


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพษ์)

ARINSIRI

RINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	145,368,826	254,317,699
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	187,628,753	127,819,918
รวม	332,997,579	382,137,617

บริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นหนี้สินหมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะชำระภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามปกติของกิจการ

16.3 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	250,063	522,859
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(8,067)	(30,463)
รวม	241,996	492,396
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(241,996)	(228,003)
สุทธิ	-	264,393

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าระยะยาวกับบริษัทลิสซิ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าระยะยาวดังนี้

	(หน่วย: บาท)					
	ไม่เกิน 1 ปี		เกินกว่า 1 ปี		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้น ตามสัญญาเช่า	250,063	250,400	-	272,459	250,063	522,859
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าซื้อ/เช่าการเงิน						
รอการตัดบัญชี	(8,067)	(22,397)	-	(8,066)	(8,067)	(30,463)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย						
ทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	241,996	228,003	-	264,393	241,996	492,396

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

17. ตราสารหนี้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีรายละเอียดของหุ้นกู้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หุ้นกู้	-	100,000,000
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	-	(4,068,932)
หุ้นกู้ – สุทธิ	-	95,931,068

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	100,000,000
บวก กู้เพิ่มเติม	-
หัก จ่ายคืนหุ้นกู้	(100,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-

ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2 / 2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในครั้งนี้อยู่ในวงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท โดยการมอบอำนาจประธานกรรมการบริหารในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกและการเสนอขายแต่ละประเภท/แต่ละชนิดในแต่ละครั้ง รวมทั้งให้มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกุนั้นๆ ให้สำเร็จและเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้ออกจำหน่าย หุ้นกู้ชนิดมีระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกและเสนอขายโดยบริษัท มีจำนวน 100,000,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัด มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบ กำหนดหุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)/หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
ครั้งที่ 1	14 ธ.ค. 61	14 ธ.ค. 62	100,000	1,000	7	มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562 บริษัทได้จ่ายชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

18. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีโครงการผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานและตามระเบียบการเกษียณอายุพนักงานของบริษัท ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ยอดคงเหลือต้นปี	2,092,165	1,194,338
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	910,871	860,684
ต้นทุนดอกเบี้ย	63,354	37,143
ต้นทุนการบริการในอดีต		
การแก้ไขในโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	83,747	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย :		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(4,721)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	197,945	-
ยอดคงเหลือต้นปี	3,343,361	2,092,165

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,057,972	897,827
รวม	1,057,972	897,827
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(193,224)	-


นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการ


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณี นายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน นั้น ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนในงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้เป็นจำนวน 0.08 ล้านบาท

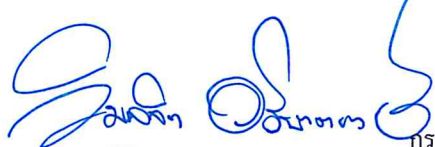
ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สิน ผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2562 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2561 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	3.13	3.11
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5.00	5.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทนในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
อัตราคิดลด		
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 0.5	(54,476)	(52,499)
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	50,491	48,795
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	116,406	111,141
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(136,003)	(128,325)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(98,569)	(81,668)
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	83,119	71,012


กรรมการ

(นางสาววิลลจิต อรินทมะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่น ซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ภายใน 1 ปี	345,036	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	-	-
เกินกว่า 5 ปี	3,101,858	1,823,132
	3,446,894	1,823,132

19. ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	7,958,920
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชีจากการเกิด		
ผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว	4,965,548	(1,201,311)
รวม	4,965,548	6,757,609
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(19,086,439)	32,811,612
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	5,058,582	5,161,731
รายจ่ายทางภาษี	(24,165,164)	-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	1,320,089	1,893,901
รายจ่ายที่หักได้สองเท่า	(129,628)	(72,642)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(37,002,560)	39,794,602
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	7,958,920
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	4,965,548	(1,201,311)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,965,548	6,757,609

(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

20. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

		(หน่วย:บาท)			
	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น(บาท)	2562		2561	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	600,000,000	300,000,000	450,000,000	225,000,000
- เพิ่มทุนระหว่างปี	0.50	-	-	150,000,000	75,000,000
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	600,000,000	300,000,000	600,000,000	300,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	450,000,000	225,000,000	450,000,000	225,000,000
- เพิ่มทุนระหว่างปี	0.50	150,000,000	75,000,000	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		600,000,000	300,000,000	450,000,000	225,000,000

ปี 2561

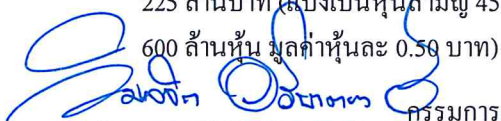
ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 / 2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาท) เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) และแก้ไขจำนวนหุ้นของบริษัท จากเดิม 2,250,000 หุ้น (สองล้านสองแสนห้าหมื่นหุ้น) เป็น 450,000,000 หุ้น (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น)
- อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาท) แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2561

- อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering)

ในระหว่างวันที่ 1 ถึง 3 กรกฎาคม 2562 บริษัทได้เปิดให้ประชาชนจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 150 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.80 บาท คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 270 ล้านบาท ทำให้มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 195 ล้านบาท สุทธิจากค่าใช้จ่ายทางตรงเกี่ยวกับการเสนอขายหุ้น จำนวน 17.99 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว ทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2562 มีผลให้บริษัทได้จดทะเบียนทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วจากจำนวน 225 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท) เป็นจำนวน 300 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท)


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพญ์)

ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

21. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

22. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 20 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562

23. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2562	2561
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	125,323,381	259,505,765
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	289,576,225	190,918,194
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,779,400	6,134,379
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	5,980,458	12,633,784
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	28,246,759	29,686,007
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,251,954	5,056,214
อื่นๆ	12,184,803	18,409,488


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)



ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

25. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทตามทีนิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และเงินกู้ยืม บริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

25.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

25.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและเจ้าหนี้สัญญาเช่าทางการเงินที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ


กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

45

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้
 (หน่วย: ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	ตามราคาตลาด	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ทางการเงิน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	0.67	0.44	7.11	2.13
รวม	-	-	-	-	0.67	0.44	7.11	2.13
หนี้สินทางการเงิน								
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	-	14.96	9.83	-	-
ตราสารหนี้ระยะสั้น	-	95.93	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ระยะสั้น	49.41	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	25.00	-	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	341.63	391.70	-	-
เจ้าหนี้ที่สัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว	0.25	0.23	-	0.26	-	-	-	-
รวม	74.66	96.16	-	0.26	356.59	401.53	-	-
							0.25	0.49
							341.63	391.70
							MLR to MLR+1% MLR to MLR+1%	MLR to MLR+1%
							ร้อยละ 5.58	ร้อยละ 5.58
							0.25	0.49
							431.25	497.95



ARINSIRI
 ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

(Signature)
 กรรมการ

(Signature)
 กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

25.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

25.4 การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทฯ กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัดอุปสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี ตราสารหนี้ระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยื่นที่กไว้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่ยื่นที่กไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบี้ยในอัตราตลาด

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

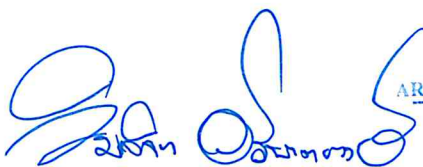
	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	135	135	-	-	135	135
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	134	192	-	-	134	192



ARINSIRI

ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)


กรรมการ

(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	(พันบาท / พันหุ้น)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(14,121)	26,054
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี	450,000	372,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี	72,740	69,879
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	522,740	441,879
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท : หุ้น)	(0.027)	0.059

บริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น โดยปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เปลี่ยนแปลง โดยลดมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 และบริษัทได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนหน้านามาเปรียบเทียบกับ โดยถือเสมือนว่าการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

27. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพัน

27.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายหลังและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

27.1.1 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง จำนวน 20 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ (หมายเหตุ 7) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

27.1.2 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวนเงิน 62.82 ล้านบาท และ 65.31 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินโครงการ (หมายเหตุ 7)

27.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 877.91 ล้านบาท

27.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง จำนวน 45.57 ล้านบาท


นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์
กรรมการ


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ


(นายสมโภชน์ คงวิทยา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2562

27.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ปี 2562 ถึง 2565 ปี จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย:บาท)	
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ระยะเวลาที่ไม่เกิน 1 ปี	1,527,067	2,460,740
ระยะเวลาที่เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	115,339	1,384,400
รวม	1,642,406	3,845,140

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.12 : 1.00 และ 2.44 : 1.00 ตามลำดับ

29. การปรับปรุงรายการทางบัญชี

ระหว่างงวดปี 2562 บริษัทได้ทบทวนวิธีการปฏิบัติบัญชีเกี่ยวกับการปันส่วนรายได้จากการขาย โดยพบว่าในอดีตมีการตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ ซึ่งคลาดเคลื่อนไปจากมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ที่มีความชัดเจนในแนวทางปฏิบัติมากขึ้น ทั้งนี้มาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ซึ่งบริษัทเคยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งจำนวนทันทีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ขายบ้าน โดยที่บริษัทอาจอยู่ระหว่างการก่อสร้างสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนของโครงการภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 หากการส่งมอบสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางสามารถระบุแยกได้ภายใต้สัญญาโอนกรรมสิทธิ์ขายบ้าน บริษัทจะปันส่วนราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติทั้งหมดภายใต้สัญญา และรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางให้ลูกค้าสามารถใช้ประโยชน์ได้เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงนโยบาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้บันทึกกำไรได้รับล่วงหน้าจากสาธารณูปโภคและพื้นที่ส่วนกลางที่ยังไม่ได้ส่งมอบในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้รายได้รับล่วงหน้าจำนวน 20.62 ล้านบาท

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563


กรรมการ
(นางสาววิลลจิต อรินทมะพงษ์)


ARINSIRI
ARINSIRI LAND PUBLIC COMPANY LIMITED
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)


กรรมการ
(นายสมโภชน์ คงวิทยา)



ARINSIRI

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข
อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดง
รายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน WWW.SEC.OR.TH หรือ
เว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท WWW.ARINSIRI.COM/IR_INDEX.PHP