

2023

56-1 ONE REPORT

บริษัท อนุาศิรี จำกัด (มหาชน)



NUSASIRI

LIVE BEYOND • คิด...ให้ชีวิตสมบูรณ์แบบ



ส่วนที่	01	ข้อมูลการเงินสำคัญบริษัทรายปี สารจากประธานกรรมการ จุดเด่นการดำเนินการในรอบปี 2566	4 6 7
ส่วนที่	02	การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน <ul style="list-style-type: none"> โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 10 การบริหารจัดการความเสี่ยง 44 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 50 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A) 63 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 66 การกำกับดูแลกิจการ <ul style="list-style-type: none"> นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 70 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ 82 คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 98 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 108 	
ส่วนที่	03	งบการเงิน	125
สารบัญ			



ส่วนที่

04

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

254

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ
- เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
- เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
- เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
- เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ (ฉบับเต็ม) และคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (ฉบับเต็ม) ที่บริษัทได้จัดทำ
- เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการการตรวจสอบ



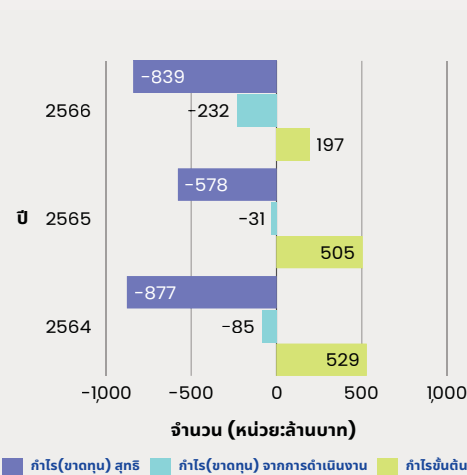


ข้อมูลการเงินสำคัญบริษัทรายปี

	หน่วย	2564	2565	2566
รายได้				
รายได้รวม	ล้านบาท	1,649	2,037	1,789
ผลการดำเนินงานรวม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ล้านบาท	496	507	542
รายได้จากธุรกิจการให้เช่าและบริการ	ล้านบาท	202	298	304
รายได้จากการขาย	ล้านบาท	844	544	72
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	ล้านบาท	23	260	232
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน	ล้านบาท	-	235	120
รายได้เงินปันผล, ดอกเบี้ยรับ, กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และรายได้อื่น	ล้านบาท	84	193	519
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	529	505	197
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ล้านบาท	(85)	(31)	(232)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	ล้านบาท	(877)	(578)	(839)
กำไรต่อหุ้น	บาทต่อหุ้น	(0.11)	(0.05)	(0.063)
ฐานะการเงินรวม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	ล้านบาท	2,079	2,976	2,697
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	10,882	14,884	14,980
หนี้สินหมุนเวียน	ล้านบาท	4,768	3,466	3,863
หนี้สินรวม	ล้านบาท	6,740	6,113	5,786
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ล้านบาท	3,888	8,515	8,989
อัตราส่วนทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.4	0.9	0.7
อัตรากำไรขั้นต้น	%	33.8	31.4	17.1
อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	-8.1	-3.9	-5.6
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.7	0.7	0.6

กราฟรายได้แต่ละประเภท

รายได้รวม



อัตรากำไรสุทธิ
(ร้อยละ)
(72.96)

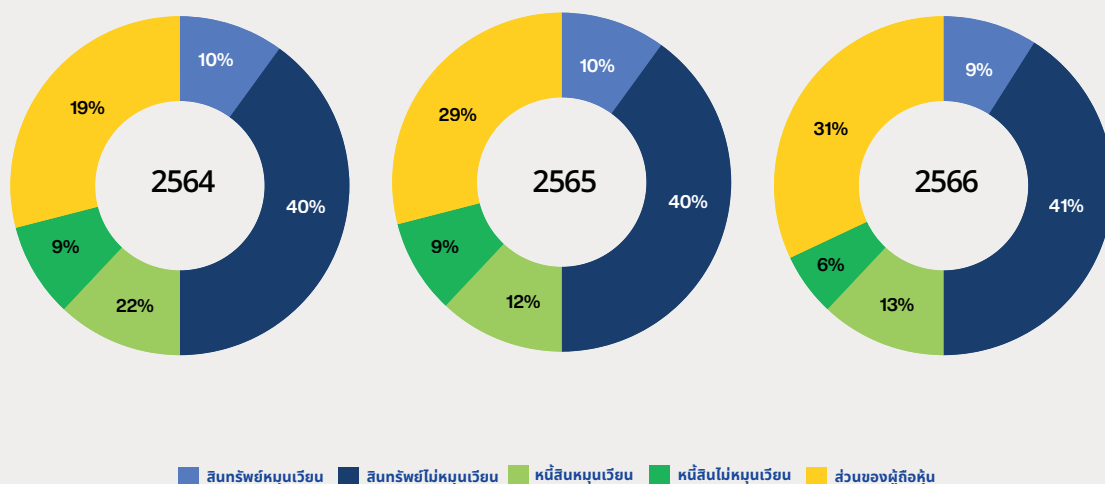
อัตราผลตอบแทน
ผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)
(9.33)

อัตราผลตอบแทนจาก
สินทรัพย์รวม (ร้อยละ)
(5.60)

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

0.64 เท่า

งบแสดงฐานะการเงิน



สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ เช่นการปรับแผนโครงสร้างธุรกิจด้านต่างๆ และมุ่งเน้นการต่อยอดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ด้วยสภาพเศรษฐกิจโดยภาพรวมภายในประเทศที่ยังคงชะลอตัว เฝ้าระวังกับความไม่แน่นอนสูง การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามบริษัท ยังคงสร้างโอกาส สร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงต้องปรับเปลี่ยนและพัฒนารูปแบบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และความต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้บริษัทยังคำนึงถึงและให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ พัฒนาการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เติบโตสู่ความยั่งยืนในอนาคต

นอกจากนี้บริษัท ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการภายใต้หลักการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้เติบโต ก้นต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งทางสภาพสังคมและเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาความโปร่งใสขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยยึดมั่นกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง สามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกภาคส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลและหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี พวกเราขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ มาโดยตลอด รวมถึงพนักงานและผู้บริหารที่ทุ่มเทแรงกาย และความสามารถในการพัฒนาองค์กร เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นายวิษณุ เทพเจริญ
ประธานกรรมการบริษัท

จุดเด่นการดำเนินการในรอบปี 2566

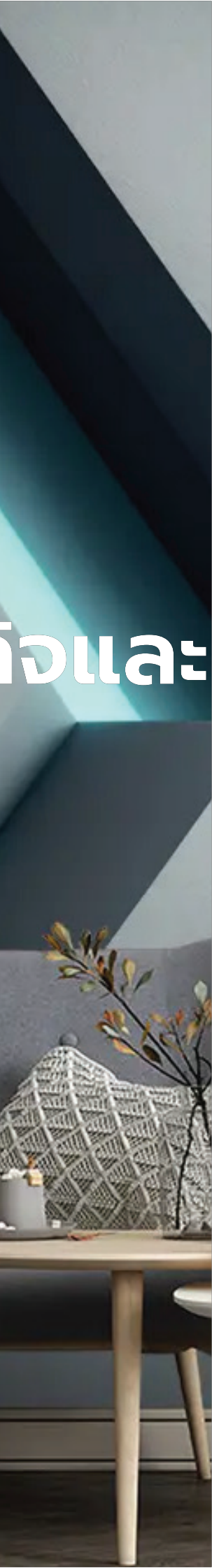
- การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยอยู่ในเกณฑ์ “93 คะแนน (ดีเยี่ยม)”



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ





กิจและผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์และภารกิจในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

ภารกิจ (Mission) มุ่งพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าสร้างความมั่นคง และมั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น ส่งเสริมบุคลากร ด้วยระบบงานบริหารที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีคุณธรรม ส่งเสริมสนับสนุนสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

ค่านิยมองค์กร (Core Value)

N Joy

Enjoy Living คุณภาพชีวิตการทำงานที่ดี

Enjoy Working ทำงานร่วมกันอย่างมีความสุข

U Unity

การทำงานเป็นทีม มีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน การยอมรับนับถือและการให้เกียรติซึ่งกันและกัน

S Smart

Smart Working ทำงานอย่างมืออาชีพ

Smart Looking บุคลิกภาพที่ดี

A Accountability

มีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ ต่อบริษัทฯ ต่อฝ่ายงาน และต่อโครงการ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ :

- มุ่งพัฒนาธุรกิจ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน
- เสริมสร้างธุรกิจที่เกื้อหนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มความแข็งแกร่งของธุรกิจ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2564

เดือน มีนาคม 2564

บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นบริษัทย่อย โดยขายหุ้นของบริษัท พานาซี เมดิคอล อ่องกง จำกัด ("บริษัทย่อย" หรือ PNCH) ที่บริษัทฯ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 92.50 ของทุนจดทะเบียน 7,000,000 USD ให้กับ บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัสไอแอล (ประเทศไทย) จำกัด (WMA TH) ทั้งจำนวน

วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 มีมติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 ("NUSA-W4") จำนวนไม่เกิน 1,910,270,652 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย จำนวนไม่เกิน 1,910,270,652 หน่วย

วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 มีมติออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ("NUSA-WC") จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หน่วย ให้แก่ บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 4 หุ้นสามัญ ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

วันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัทฯ จำนวน 4,410,270,652 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุน จำนวน 7,641,082,611 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 12,051,353,263 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 4,410,270,652 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 12,051,353,263 บาท

เดือน เมษายน 2564

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เพื่อดำเนินกิจการเกี่ยวกับประกอบกิจการ เพาะพันธุ์/เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก, วิจัย, พืชสมุนไพรต่างๆ รวมถึงกัญชา กัญชง ที่ได้รับอนุญาตตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการนำเข้า ส่งออก และการจำหน่ายทั้งก่อนและภายหลังที่แปรรูปได้เป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตผลทางอาหาร เครื่องดื่ม เวชกรรมทางการแพทย์ และยารักษาโรค

เดือน สิงหาคม 2564

บริษัทฯ ได้แจ้งจดทะเบียนเลิกบริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด (บริษัทย่อย) ที่ บมจ. อนุาศิริ ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 99.99 ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558 ทั้งนี้ การจดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยไม่มีผลกระทบ ต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครืออื่นๆ แต่อย่างใด เนื่องจากปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าว ไม่มีการดำเนินงานใดๆ แล้ว

ปี 2565

เดือน มีนาคม 2565

● บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) ได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ในวันศุกร์ ที่ 4 มีนาคม พ.ศ. 2565 โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่งถ่ายทอดสด ณ สำนักงานของบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) จำนวนไม่เกิน 8,755,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละไม่เกิน 8.04 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้ว ของ WEH จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของ WEH (“ผู้ขายหุ้นใน WEH”) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาเสนอ ขายหุ้นละ 405 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,545,775,000 บาท รวมถึงการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น ข้อตกลง สัญญา อื่นๆ และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อหุ้นสามัญของ WEH (“ธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญของ WEH”)

● ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติแต่งตั้งนายไพโรจน์ ศิริรัตน์ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการ และ นายมานพ ธนอมกิตติ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ส่งผลให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 ท่าน และกรรมการ 4 ท่าน รวมเป็น 9 ท่าน

เดือน เมษายน 2565

● บริษัทฯ ได้รายงานการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ก่อนและหลังการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

● บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันศุกร์ ที่ 29 เมษายน 2565 โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ซึ่ง ถ่ายทอดสด ณ สำนักงานของบริษัทฯ

- บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ ให้แก่ผู้ถือหุ้นใน WEH 28 ราย จำนวน 2,705,434,200 หุ้น เพื่อเป็นคำตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญของ WEH
- บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ ให้แก่ผู้ถือหุ้นใน WEH 6 ราย จำนวน 753,623,100 หุ้น เพื่อเป็นคำตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญของ WEH

เดือน พฤษภาคม 2565

- บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ ให้แก่ผู้ถือหุ้นใน WEH 8 ราย จำนวน 61,500 หุ้น เพื่อเป็นคำตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญของ WEH
- ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งรองประธานกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดทิศทางนโยบายและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทให้เหมาะสม และเสริมสร้างให้การทำงานของบริษัทฯ มีความแข็งแกร่งและเติบโตอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code)
- บริษัทฯ ได้ชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน แนวทางการชำระหนี้ และข้อมูลเพิ่มเติมสำคัญในงบการเงินประจำปี 2564
- ตามที่บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ได้นำส่งงบการเงินประจำปี 2564 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตมายังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขเนื่องจาก (1) ความซับซ้อนของการจัดโครงสร้างของผู้ขายโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายทางการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ในประเทศเยอรมนี ทำให้ผู้สอบบัญชีไม่สามารถตรวจสอบให้ได้ความมั่นใจอย่างเหมาะสมเกี่ยวกับผู้ขายที่แท้จริงว่าการจ่าย เงินมัดจำโดยตรงให้กับบุคคลท่านหนึ่งซึ่งได้รับมอบอำนาจจากบริษัทผู้ขายได้รับเงินมัดจำแทนนั้น เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการซื้อโรงแรมดังกล่าวหรือไม่ (2) ความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับผู้สอบบัญชียังมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด ซึ่งได้ตั้งประมาณการหนี้สินบางส่วนจำนวน 74 ล้านบาท (จากภาระผูกพันรวม 2,080 ล้านบาท) และการซื้อเงินลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจการแพทย์และสุขภาพในประเทศ โดยวัดมูลค่าตามวิธีซื้อและบันทึกผลแตกต่างของต้นทุนซื้อธุรกิจ ที่สูงกว่ามูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งมูลค่าดังกล่าวอาจต้องมีการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดตามงบการเงินของบริษัทฯประจำปี 2564 นั้น

เดือน มิถุนายน 2565

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2565 ได้มีมติอนุมัติให้ออขายหุ้นของบริษัท นุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “LEGEND”) ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน 400,000,000 บาท ให้กับบริษัท นุศา วัน จำกัด (“บริษัทย่อย” หรือ “NU1”) ทั้งจำนวน ทั้งนี้เนื่องจาก NU1 มี NUSA เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ดำเนินธุรกิจให้บริการโรงแรมและให้เช่าพื้นที่ ดังนั้น เพื่อให้การจัดโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเป็นไปตามกลุ่มธุรกิจที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงโอนขายหุ้นของ LEGEND ให้กับ NU1 ทั้งจำนวน

เดือน กรกฎาคม 2565

- บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ร่วมทุนกับ บริษัท มอริรีเทิร์น จำกัด (มหาชน) ได้ประกาศจัดตั้งบริษัท มอร์ แดน นุศา เอ็นเตอร์เทน จำกัด ต่อยอดขยายธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนต์ จากโครงสร้างพื้นฐานของบริษัท มอร์ แดน เอ็นเตอร์เทน จำกัด บริษัทย่อยของ มอริรีเทิร์น โดยจะลุยธุรกิจเป็นโปรดิวเซอร์จัดคอนเสิร์ตนำเข้าศิลปินต่างชาติชั้นนำ รวมถึงเอกสิทธิ์ในการจัดงาน International Music Festival ระดับโลกที่แรกในเอเชีย

ปี 2566**เดือน กุมภาพันธ์ 2566**

● 9 กุมภาพันธ์ 2566 ตามที่บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) (“DEMCO”) ได้เปิดเผยสารสนเทศกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ขอชี้แจงการซื้อขายหุ้น Big Lot และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น (ที่ DEMCO 022/2565 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2565) บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ซื้อหุ้น Big lot จาก DEMCO จำนวนทั้งสิ้น 23.28% ของทุนจดทะเบียนในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ซึ่งส่งผลให้โครงสร้างการถือหุ้นรายใหญ่ของ DEMCO เปลี่ยนแปลงไป และ DEMCO ได้เปิดเผยสารสนเทศกับทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก (ที่ DEMCO 004/2566 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566) ซึ่งได้มีการกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 2 ท่าน ที่ได้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน DEMCO ดังนี้

- | | | | |
|----------------|-------------|--------------------------|----------------------|
| 1. นายวิษณุ | เทพเจริญ | ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน | นายสงวน ตั้งเดชะศิริ |
| 2. นายสมพิจิตร | ชัยชนะจาริก | ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน | นายปราโมทย์ อินสว่าง |

โดยการแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2566 และกรรมการที่แต่งตั้งใหม่จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน

เดือน มีนาคม 2566

● 1 มีนาคม 2566 ด้วยบริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 วันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ได้มีมติอนุมัติงบการเงินประจำปี 2565 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ของบริษัทฯ และรายงานหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แล้วนั้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอชี้แจงแก้ไขหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2565 สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เนื่องจากการเพิ่มเติมข้อความให้ถูกต้องตามมติที่ประชุมในเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งไม่กระทบต่อตัวเลขในงบการเงินแต่อย่างใด

● 29 มีนาคม 2566 บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2566 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.” หรือ “SET”) ดังนี้

1. พิจารณานุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (NUSA-W5) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิหุ้นละ 1 บาท จำนวนไม่เกิน 2,761,893,722 หน่วย (ซึ่งไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ) โดยวันกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-W5) ในวันที่ 15 มิถุนายน 2566 ทั้งนี้ โดยต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. พิจารณานุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็นจำนวน 907,016,787 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 14,716,485,397 บาท เป็น 13,809,468,610 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายออกจำนวน 907,016,787 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และพิจารณานุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

3. พิจารณานอุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,761,893,722 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุน จำนวน 13,809,468,610 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 16,571,362,332 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 2,761,893,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 2,761,893,722 บาท เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 5 (NUSAW5) ซึ่งไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

4. มีมติอนุมัติกำหนดให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในวันศุกร์ที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์พ.ศ. 2563 ซึ่งถ่ายถอดสด ณ สำนักงานของบริษัทฯ

เดือนเมษายน 2566

● 17 เมษายน 2566 รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับรายการให้สัตยาบันในการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งสรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระดังนี้ “อนึ่ง ในการพิจารณานอุมัติหรือไม่อนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำธุรกรรมการรับความช่วยเหลือทางการเงินและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ DEMCO ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันฯ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถพิจารณาข้อมูล เหตุผลประกอบ และความเห็นในประเด็นต่างๆ ตามที่ที่ปรึกษาฯ ได้นำเสนอไว้ในรายงานความเห็นของที่ปรึกษาฯ ฉบับนี้ อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจอนุมัติหรือไม่อนุมัติการให้สัตยาบันในการเข้าทำธุรกรรมการรับความช่วยเหลือทางการเงิน และธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ DEMCO ในครั้งนี้ ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ”

● 21 เมษายน 2566 ตามที่บริษัท นุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้แจ้งสารสนเทศผ่านระบบตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติให้เสนอวาระต่อ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานอุมัติให้สัตยาบันการเข้าทำธุรกรรมการรับความช่วยเหลือทางการเงิน จำนวน 600 ล้านบาท จาก บริษัท ธนา พาเวอร์โฮลดิ้ง จำกัด (“THANA”) และการเข้าทำธุรกรรมได้มาซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท เด็มโก้จำกัด (มหาชน) (“DEMCO”) จำนวน 90,730,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นเงิน 453.65 ล้านบาท จาก THANA ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 5.22 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ (“NTA”) ซึ่งมากกว่าร้อยละ 3 ของ NTA ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีหน้าที่ต้องเปิดเผยสารสนเทศการเข้าทำรายการต่อตลาด หลักทรัพย์ทันทีพร้อมแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ (“IFA”) เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการและดำเนินการ ให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเข้าทำรายการ ซึ่งบริษัทฯ ได้เข้าทำรายการไปตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565 แต่ไม่ได้ดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและจัดให้มีการเห็นของ IFA ตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องก่อนทำรายการ เนื่องจากการเข้าทำธุรกรรมการรับความช่วยเหลือทางการเงินและธุรกรรมการได้มาซึ่งหุ้นสามัญของ DEMCO จาก THANA ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เข้าข่ายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กอ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546

● 28 เมษายน 2566 บริษัท นุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวัน ศุกร์ที่ 28 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. โดยเป็นการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์พ.ศ. 2563 ซึ่งถ่ายถอดสด ณ สำนักงานของบริษัทฯ

เดือน พฤษภาคม 2566

● 16 พฤษภาคม 2566 ด้วยบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ขอเรียนว่าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายกำพล แสงศรีจันทร์ ให้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท แทน นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

เดือน กรกฎาคม 2566

● 13 กรกฎาคม 2566 ตามที่ผู้บริหารของบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้ให้ข่าวปรากฏตามสื่อเรื่องแผนการออกหุ้น เพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ในวงเงิน 13,000 ล้านบาท เพื่อแลกการเข้าถือหุ้นในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (WEH) กับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ WEH นั้น บริษัทฯขอแจ้งให้ทราบว่า บริษัทฯมีแผนที่จะดำเนินการดังกล่าวตามที่ปรากฏตามข่าวจริง ปัจจุบันอยู่ระหว่าง การศึกษาของที่ปรึกษาและการหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (SEC) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

● 20 กรกฎาคม 2566 ตามหนังสือที่อ้างถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แจ้งว่า ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ได้มี หนังสือที่กลต.จก.-2.2209/2566 ลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 ได้แจ้งความเห็นของสำนักงาน ก.ล.ต. เกี่ยวกับการนับรวมขนาดรายการของแผนการลงทุนของบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ที่จะมีการลงทุนเพิ่มเติมในหุ้นของบริษัท วินด์เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (WEH) ที่เดิม NUSA ได้มีการลงทุนในหุ้น WEH ในปี 2565 ไปแล้วจำนวนร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้น WEH ทั้งหมด ซึ่งสำนักงาน ก.ล.ต. พิจารณาและได้แจ้งความเห็นว่าเป็นที่พึงพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของการลงทุนเพื่อเป็นการกระจายการลงทุนไปใน ธุรกิจอื่นเช่นเดียวกับวัตถุประสงค์เดิมที่ NUSA ตัดสินใจลงทุนในปี 2565 และเป็นการลงทุนในหุ้น WEH ซึ่งเป็นบริษัทเดียวกับที่ NUSA ได้ลงทุนไปก่อนหน้านี้แล้ว ดังนั้น จึงเห็นควรขอการคำนวณขนาดรายการของการลงทุนในหุ้น WEH ที่ลงทุนไปแล้วกับการลงทุนในครั้งนี้และต่อมาเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 NUSA ได้แจ้งข่าวผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถึงมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2566 ที่ประชุมเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2566 เรื่องการได้มาซึ่งหุ้นของ WEH การลด ทุนจดทะเบียน การเพิ่มทุนจดทะเบียน การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) โดยระบุว่า คณะกรรมการ NUSA ได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของ WEH จำนวนไม่เกิน 29,008,091 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละไม่เกิน 26.65 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนและชำระแล้วของ WEH จากบริษัท หนา พาวเวอร์วัน จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ WEH ในราคาหุ้นละ 405 บาท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 11,748,276,855 บาท โดยมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 99.90 ตามเกณฑ์มูลค่า หุ้นทุนที่ออกเพื่อชำระราคาสิทธิโดยคำนวณจากการเงินรวมของ NUSA ซึ่งผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีแล้วสิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

เดือน สิงหาคม 2566

● 3 สิงหาคม 2566 แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2566 เรื่อง การยกเลิกการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) ตามมติคณะกรรมการครั้งที่ 4/2566 และเห็นชอบให้ดำเนินการ Swap หุ้นกับ WEH ประเภทการเข้าจดทะเบียน หลักทรัพย์ทางอ้อม (Backdoor listing) และให้สัตยาบันรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566

● 9 สิงหาคม 2566 บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“NUSA”) ขอเรียนแจ้งเรื่อง การลาออกจากตำแหน่งกรรมการในบริษัท เด็มโก จำกัด (มหาชน) ดังรายนามต่อไปนี้

- | | | |
|----------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 1. นายวิษณุ เทพเจริญ | ลาออกจากตำแหน่ง | กรรมการบริษัท, ประธานกรรมการลงทุน และ |
| | | กรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร |
| | | เนื่องจากมีภารกิจมาก |

2. นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกษ์ ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร เนื่องจากมีภารกิจมาก

● 22 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “NUSA”) ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อยคือ บริษัท นุศา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียน) ซื้อหุ้น ในบริษัทของบริษัท พานาซีเพอร์วาเลทจิสตีเอ็มบีเอส จำกัด (“PNCV”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเยอรมัน จาก นางสาววรินทร จันทรโรจน์วัณ (ผู้ขาย) จำนวน 25,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วของ PNCV ใน ราคา 20 ล้านยูโร หรือ 740 ล้านบาท ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ได้ อนุมัติเปลี่ยนแปลงผู้ซื้อจากบริษัท นุศา มาย โอโซน จำกัด เป็น World Medical Alliance Hongkong Company Limited (“WMA HK”) (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายฮ่องกง เป็นผู้เข้าซื้อหุ้นใน PNCV แทน การเข้าทำรายการดังกล่าว ไม่ถือว่าเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และมีขนาดของรายการเมื่อคำนวณตามเกณฑ์ต่างๆ สูงสุดคิดเป็นร้อยละ 6.53 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ตามงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งเป็นรายการได้มาซึ่ง ทรัพย์สินที่ไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่มีนัยสำคัญที่ต้องเปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ กอ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และตาม ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียน ในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียก “เกณฑ์ได้มาจำหน่ายไป”)

เดือน ตุลาคม 2566

● 3 ตุลาคม 2566 บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ขอแจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ซึ่งประชุมวันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2566 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลท.” หรือ “SET”)

เดือน พฤศจิกายน 2566

● 7 พฤศจิกายน 2566 บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) แจ้งเปลี่ยนแปลงรายชื่อ CFO และผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี คือ นายธนภวัชร ธนสุวิวัฒน์ ตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566

● 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ครั้งที่ 10/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 มีมติอนุมัติการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ในวงเงิน 100,000,000 บาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.75 ต่อปี ระยะเวลา 6 เดือน โดย จำนำหุ้นของบริษัท วินด์ เอ็นเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 433,495 หุ้นเป็นหลักประกัน บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นในบริษัทฯ ร้อยละ 24.98 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทฯ (ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2566) จึงเข้าข่ายเป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ กอ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2551 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2546 และที่แก้ไขเพิ่มเติม การเข้าทำรายการดังกล่าว มีขนาดของรายการเท่ากับ เท่ากับ 4.375 ล้านบาท (คำนวณตามคำตอบแทนตลอดระยะ

เวลาได้รับความช่วยเหลือทางการเงิน) คิดเป็นขนาดรายการร้อยละ 0.04 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2566 เท่ากับ 9,967.10 ล้านบาท) และเมื่อรวมกับรายการได้รับความช่วยเหลือทางการเงินของบริษัทฯ จากบริษัท สนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ในช่วง 6 เดือนที่ผ่านมา (บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก บริษัท สนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 200,000,000 บาท เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (อ้างถึง หนังสือ ณ.ศ. 046/2566 แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2566 สิ่งส่งมาด้วย 1 : สารสนเทศของบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท สนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด) ซึ่งมีขนาดรายการร้อยละ 0.10 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ(NTA) ทำให้มีขนาดรายการรวมเท่ากับร้อยละ 0.14 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ

● 29 พฤศจิกายน 2566 ด้วยบริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “NUSA”) ขอแจ้งว่า ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายวิชณุ เทพเจริญ ให้ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

1.1.3 การระดมทุนและความคืบหน้าของการใช้เงินระดมทุน

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้

ตามที่บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2566 แบบมีประกัน มีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่ 1/2566 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายตราสารหนี้แบบมีประกันจำนวน 4 ชุด ได้แก่ ชุดที่ 1 ซีรีส์ NUSA253A ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 288.70 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568, ชุดที่ 2 ซีรีส์ NUSA250A ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 171.30 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568, ชุดที่ 3 ซีรีส์ NUSA253B ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 304.70 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568, และชุดที่ 4 ซีรีส์ NUSA250B ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 135.30 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 แล้วมูลค่าทั้ง 4 ชุดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 900.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวซีรีส์ NUSA245A จำนวน 50.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในวันที่ 8 มิถุนายน 2566, NUSA248A จำนวน 400.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในวันที่ 8 มิถุนายน 2566 และ NUSA248B จำนวน 10.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในวันที่ 8 มิถุนายน 2566 ชำระคืนหนี้ให้กู้ยืมแก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืม จำนวน 160.00 ล้านบาท ในวันที่ 16 มิถุนายน 2566 ใช้เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท นุศา มายโอโซน จำกัด จำนวน 100.00 ล้านบาท ใช้เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 100.00 ล้านบาท ใช้เป็นเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทย่อยอื่นๆ จำนวน 80.00 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด “บริษัทย่อย” ได้ออกและเสนอขายตราสารหนี้แบบมีประกันซีรีส์ WMA24DA ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 350.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 โดยบริษัทฯ นำไปใช้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวซีรีส์ WMA231A จำนวน 350.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในวันที่ 24 มกราคม 2566 และ ซีรีส์ WMA256A ที่ให้สิทธิผู้ออกหุ้นกู้ในการไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนดได้ เป็นจำนวนเงิน 190.00 ล้านบาท ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 โดยบริษัทฯ นำไปใช้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวซีรีส์ WMA230A จำนวน 180.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย ในวันที่ 25 ตุลาคม 2566 และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ในการนี้ บริษัทฯ มีแผนในการชำระเงิน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการจำหน่ายและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการแพทย์และสุขภาพ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ของกลุ่มบริษัท
2. เงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
3. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หรือบุคคลภายนอก

1.1.4 ข้อมูลพื้นฐานในการเสนอขายหลักทรัพย์

- ไม่มี -

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	Nusasiri Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	NUSA
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107537001595
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 0-2030-1399 โทรสาร : 0-2030-1398 Home Page : www.nusasiri.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน	16,571,362,332 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	13,066,222,343 บาท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

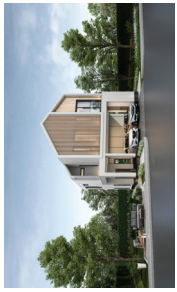
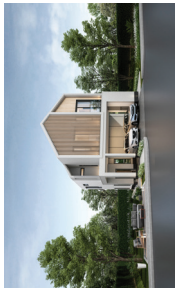
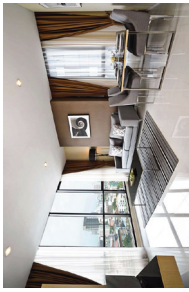
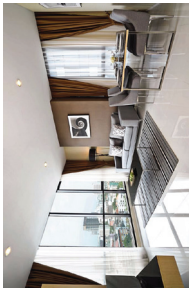
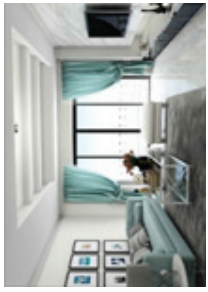
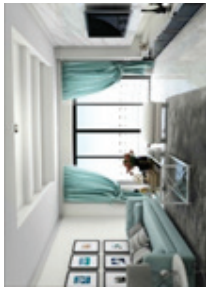
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

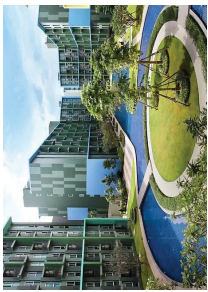
ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ธุรกิจการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	260.00	15.77	198.65	9.75	283.82	15.87
	บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด	-	-	-	-	60.91	3.41
ธุรกิจการขายอาคารชุด	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	128.70	7.80	76.52	3.75	58.88	3.29
	บริษัท อนุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	45.73	2.77	13.49	0.66	29.16	1.63
	บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด	61.17	3.71	218.36	10.72	41.48	2.32
	บริษัท อนุศา วัน จำกัด	-	-	-	-	67.51	3.77
ธุรกิจการให้เช่าและบริการ	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	4.89	0.29	4.45	0.22	9.12	0.51
	บริษัท อนุศา วัน จำกัด	187.73	11.39	275.31	13.52	279.89	15.65
	บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด	9.26	0.56	12.00	0.59	13.22	0.74
	บริษัท เอสเอสพี แพลตฟอร์ม จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชีวนี้ ภูเก็ต จำกัด)	0.04	0.00	-	-	-	-
	บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	5.68	0.28	1.24	0.07
	บริษัท อนุศา มั่นใจ จำกัด	-	-	-	-	1.03	0.06
ธุรกิจท่องเที่ยว	บริษัท อนุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด	5.95	0.36	-	-	-	-
รายได้จากการขาย	บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	843.68	51.17	543.98	26.71	72.08	4.03
การให้บริการทางการแพทย์	บริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	23.04	1.40	260.43	12.79	231.67	12.95
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	18.93	1.15	-	-	-	-
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุน	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	-	-	235.32	11.55	120.10	6.72
รายได้อื่นๆ	บริษัท อนุศาสน์ จำกัด (มหาชน)	43.31	2.63	153.56	7.54	456.72	25.53
	บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด	3.07	0.18	2.43	0.12	12.05	0.67
	บริษัท อนุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	0.07	0.00	0.55	0.03	0.70	0.04
	บริษัท อนุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด	1.47	0.09	-	-	-	-
	บริษัท อนุศา วัน จำกัด	5.37	0.33	28.68	1.41	5.39	0.30
	บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	0.10	0.01	0.12	0.01	7.40	0.41
	World Medical Alliance Company Limited	-	-	0.10	0.00	-	-
	บริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	6.36	0.39	7.18	0.35	36.37	2.03
รวม		1,648.87	100	2,036.81	100	1,788.74	100

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

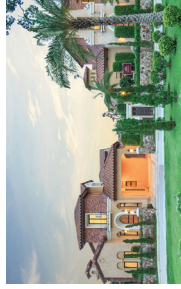
ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	บริหารโครงการ	ราคาเริ่มต้น	กลุ่มลูกค้า	ลักษณะเด่น
ธุรกิจประเภทขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน / อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)							
เขตกรุงเทพมหานคร							
<div> <div>  </div> <div> <div>  </div> <div>  </div> </div> </div>	<div> <div>  </div> <div>  </div> </div>	บ้านเดี่ยว (Single Detached House)	ถนนสุวิภาวดี แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร	บริษัท นุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)	4 ล้านบาท	อายุ 30 ปีขึ้นไป	บ้านสไตล์โมเดิร์น โดดเด่นในเรื่องสภาพแวดล้อมที่เงียบสงบ เหมาะสำหรับการพักผ่อนที่แท้จริง
		ทาวน์โฮม (Town Home)			2.49 ล้านบาท	อายุ 25 ปีขึ้นไป	บ้าน คือจุดเริ่มต้นของการใช้ชีวิต ใส่ใจในรายละเอียด ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบจนถึงการก่อสร้าง เพื่อให้การอยู่อาศัยของคุณเป็นไปด้วยความสุขในทุกวัน
<div> <div>  </div> <div>  </div> </div>		คอนโดมิเนียม	ถนนเอกมัย (สุขุมวิท 63) เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บริษัท นุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)	3.85 ล้านบาท	อายุ 32 ปีขึ้นไป	คอนโดมิเนียมสูง 29 ชั้น สไตล์ ART CONDOMINIUM ที่จับแนวความคิดเดินอย่าง สั้นเชิงด้วยการออกแบบภายในที่แตกต่างกัน การันตีด้วยรางวัลด้านการออกแบบ Highly Commended High-rise Architecture จาก The International Property Awards 2011
		คอนโดมิเนียม	ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	บริษัท นุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	9 ล้านบาทขึ้นไป	อายุ 32 ปีขึ้นไป	เป็นที่ยุคสมัยเพื่อการลงทุนและพื้นที่สำหรับสำนักงาน หรู บนทำเลสีลม ย่านเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของ กรุงเทพฯ ตอบโจทย์ชีวิตในเมืองอย่างแท้จริงด้วย วิถีแห่งไลฟ์สไตล์ และวิวเมืองที่สวยงาม
<div> <div>  </div> <div>  </div> </div>							

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	บริหารโครงการ	ราคาเริ่มต้น	กลุ่มลูกค้า	ลักษณะเด่น
ธุรกิจประเภทขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน / อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)							
เขตกรุงเทพมหานคร							
 lw/sx คอนโดเนียม		คอนโดมิเนียม	ซอยกรุงเทพ-บางนา 13 (ซอยโลว์สตรอง) แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	บริษัท ฤๅษีศรี จำกัด (มหาชน)	2.1 ล้านบาท	อายุ 23 ปี ขึ้นไป	คอนโดมิเนียมเกรดดีใหม่ที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมือง ด้วยทำเลศักยภาพใจกลางเมือง ใกล้รถไฟฟ้าเชื่อมต่อนสถานีเตาปูน - บางซื่อ (สายสีม่วง) รองรับการเดินทางด้วยพื้นที่ในย่านถนนกรุงเทพฯ - บางนา ตรี ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ด้วยราคาขายที่ต่ำกว่าที่เฟรช คอนโดมิเนียม
 พาร์ค เอ็กซ์โป เกษตร-บวรนิทร์		คอนโดมิเนียม	ถนนประเสริฐมนูกิจ คมนาคม ราชอินทรา กรุงเทพมหานคร 10230	บริษัท ฤๅษีศรี จำกัด (มหาชน)	2 ล้านบาท ขึ้นไป	อายุ 23 ปี ขึ้นไป	คอนโดมิเนียมที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ในสังคมเพื่อสุขภาพอย่างครบวงจร กับบรรยากาศที่ร่มรื่นของพื้นที่สีเขียว

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภท	ที่ตั้ง	บริหารโครงการ	ราคาเริ่มต้น	กลุ่มลูกค้า	ลักษณะเด่น
ธุรกิจประเภทขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน / อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)							
เขตถนนบุญรี							
ESSEN Kanchana- phisek-Rama 5 ESSEN KANCHANAPHISEK - RAMA 5		บ้านเดี่ยว (Single Detached House)	ถนนกาญจนาภิเษก ตำบล บางคูเวียง อำเภอ บางกรวย นนทบุรี 11130	บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)	13 ล้านบาท	อายุ 35 ปี ขึ้นไป	บ้านเดี่ยวสไตล์ Modern tropical ที่โดดเด่นด้วย ทำเลที่ดีที่สุดออกแบบดีไซน์ อย่างพิถีพิถันใส่ใจทุก รายการละเอียด พร้อมให้เข้ามาสัมผัสความ แตกต่างเพียงหนึ่งเดียวในย่าน กาญจนภิเษกที่ ควรค่ากับการเป็นเจ้าของ
เขตสมุทรสาคร							
นุศาสิริ ซิตี้ WS-ราม 2 NUSASIRI CITY RAMA II		บ้านเดี่ยว (Single Detached House)	กม.15 ถนนพหลโยธิน 2 ตำบล บางน้ำจืด อำเภอ เมือง สมุทรสาคร สมุทรสาคร 74000	บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)	16 ล้านบาท	อายุ 40 ปี ขึ้นไป	เป็นความเป็นส่วนตัว และเพียบพร้อมไปด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
เขตชลบุรี							
นุศาสิ ชิวานี พทยา NUSA CHIVANI		บ้านเดี่ยว (Single Detached House)	127 หมู่ 8 ถนนสุขุมวิท ตำบล บางอ้อมเขิน อำเภอ สัตหีบ จังหวัด ชลบุรี	บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)	16 ล้านบาท	อายุ 40 ปี ขึ้นไป	โดดเด่นด้านสถาปัตยกรรมสไตล์คลาสสิกจากอิตาลี ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวเป็นที่แรกในพญา-ชลบุรี

10



លុក ឆាយ ឆាយ

คอมพิวเตอร์ 3



Berghapton

BERGHAUPTON
KHAO YAI BY NUSA MY OZONE

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภทธุรกิจที่ให้บริการ	โครงการที่ให้บริการ	คำอธิบาย
ธุรกิจการให้เช่า				
บริษัท นุศา วัน จำกัด		Service Apartment	โครงการ พาร์ค เอ็กซ์ไซซ์ เกษตร-บวรนิทร์ โครงการ นุศา สิตา ทาวเวอร์ โครงการ มาย โอโซน เขาใหญ่ โครงการ ชิวาณี พัทยา	บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นพัฒนาในการขยายธุรกิจในการบริการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมการันตีผลตอบแทนเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องบริหารโดย Movenpick เช่นโรงแรมที่ได้รับมาตรฐานระดับสากลสำหรับการบริการโรงแรม พร้อมให้บริการทั้งลูกค้าไทยและต่างชาติ สร้างความเชื่อมั่นด้านการลงทุน โดยเริ่มจากโครงการ Movenpick Residences Ekkamai Bangkok สู่โครงการในพื้นที่ที่เป็นจุดท่องเที่ยวสำคัญของประเทศไทย เช่น Chivani Pattaya และ Nusa My Ozone Khao Yai และ Condo3
ธุรกิจท่องเที่ยว				
Legend Siam Pattaya		สวนสนุกเชิงวัฒนธรรม		บริษัทฯ ได้ลงทุนสร้างสวนสนุกเชิงวัฒนธรรม ภายใต้ชื่อ Legend Siam Pattaya สวนสนุกเชิงวัฒนธรรมที่นำเสนอความแตกต่างของอารยธรรมและวิถีชีวิตชาวสยามแห่งแรกของไทย วางเป็นแหล่งท่องเที่ยวครบวงจร พร้อมขึ้นแท่นแลนด์มาร์กแห่งใหม่ของเมืองพัทยา ตั้งอยู่บนพื้นที่ 164 ไร่ ติดถนนสุขุมวิท พัทยาใต้ เมื่อเดือนมิถุนายน 2565 ที่ผ่านมามีการเปิดโอบเปลี่ยน Legend Siam Pattaya สู่เมืองท่องเที่ยวสุดล้ำด้วยชื่อ "SIAM CANNABIS LAND" เป็นรูปแบบ ในภาพลักษณ์ใหม่คือ SIAM CANNABIS LAND ซึ่งบริษัทฯ รับพื้นที่ทุกโซนให้เป็น ดินแดนแห่งพืชมหัศจรรย์ที่รวบรวมตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ มีแหล่งปลูกกัญชา Indoor และ Outdoor มีวิวเชื่อมโยงกัญชา

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภทธุรกิจที่ให้บริการ	โครงการที่ให้บริการ	คำอธิบาย
				<p>ที่ทันสมัยและใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีร้านอาหารหลากหลาย ที่นั่งรับประทานอาหารจากกัญชา กัญชา จึงพร้อมจะจัดให้ SIAM CANNABIS LAND สู่การเป็นแหล่งท่องเที่ยวสุดพรีเมียม</p> <p>เป็นศูนย์รวมเส้นทางสายกัญชา กัญชา ทุกแขนง ตั้งแต่แหล่งปลูกแหล่งวิจัยให้ความรู้ จนไปถึงการตลาดทั้งในและนอกประเทศ ดังศาสตร์ของแพทย์แผนไทยดั้งเดิมประโยชน์จากกัญชา กัญชา พสกนิกรทั้งปวงคนไทยด้วยประโยชน์ในแบบประเทศไทยร่วม ร่วมกัน ซึ่งบริหารโดยบริษัท ญาคา เลอนด์ สยาม จำกัด และ บริษัท ญาคา ซีโออาร์ จำกัด</p>
ธุรกิจให้บริการอื่นๆ				
My Ozone Golf Club Khaoyai		ธุรกิจสนามกอล์ฟ	โครงการ ญาคา มายโอโซน เขาใหญ่	<p>บริษัทฯ มีสนามกอล์ฟ 18 หลุม ที่ได้รับมาตรฐานระดับสากล ภายใต้ชื่อ "My Ozone Golf Club Khaoyai" พร้อมให้บริการซึ่งอยู่ในโครงการ My Ozone อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นประตูสู่ภาคอีสาน มีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติหลากหลาย โดยเฉพาะอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และพื้นที่โดยรอบ ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ ขณะเดียวกันก็เป็นเป้าหมายของบรรดานักกอล์ฟที่เดินทางมาเล่นกอล์ฟกันอย่างมาก พร้อมได้รับการดูแลและบริหารจัดการสนามกอล์ฟที่มีมาตรฐานทั้งในและต่างประเทศจากบริษัทต่างชาติ ซึ่งบริหารโดย บริษัท ญาคา มายโอโซน จำกัด (บริษัทย่อย)</p>

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภทธุรกิจที่ให้บริการ	โครงการที่ให้บริการ	คำอธิบาย
ธุรกิจการแพทย์/สุขภาพ				
บริษัท เวิร์ด เมดิคอล ฮิลเอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)	 WORLD MEDICAL ALLIANCE			บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นพัฒนาในธุรกิจด้านการแพทย์และสุขภาพ ประกอบธุรกิจบริการทางการแพทย์ ผ่านการลงทุนในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจสุขภาพ และมีการดำเนินงานธุรกิจสุขภาพด้วยตนเอง
		จำหน่ายผลิตภัณฑ์ทางการแพทย์และสุขภาพ		บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอุปกรณ์และสินค้าทางการแพทย์ เป็นผู้จัดหาและนำเข้าผลิตภัณฑ์ทางด้านสุขภาพและการแพทย์ ประกอบด้วยผลิตภัณฑ์ทางด้านสุขภาพและบำบัดรักษาโรคต่างๆ เป็นต้น ซึ่งจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งแบบออฟไลน์และออนไลน์ รวมถึงมีการวางจำหน่ายในร้านสะดวกซื้อ และมีการจำหน่ายตรงให้กับส่วนราชการและบริษัทต่างๆ
		การให้บริการทางการแพทย์		บริษัทฯ เวิร์ด เมดิคอล ฮิลเอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ดำเนินการเข้าซื้อโรงพยาบาลพนาชี ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเฉพาะทางที่ให้บริการทางการแพทย์แบบผู้ป่วยนอกและทางการแพทย์ทางเลือกแบบองค์กร โดยบริการทางการแพทย์หลักประกอบด้วย 1) การบำบัดด้วยเซลล์ 2) การแพทย์เชิงฟื้นฟู 3) การแพทย์ทางเลือก 4) การดูแลผู้สูงอายุ

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ชื่อโครงการ	รูปภาพโครงการ	ประเภทธุรกิจที่ให้บริการ	โครงการที่ให้บริการ	คำอธิบาย
				<p>5) การรักษาและฟื้นฟูโรคมะเร็ง</p> <p>6) การตรวจวินิจฉัย</p> <p>7) โปรแกรมความล่าช้าในการพัฒนาเด็ก</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทฯ มีโรงพยาบาลพญาบาล (โรงพยาบาลเฉพาะทางมาตรฐานระดับสากลจากประเทศเยอรมนี) ซึ่งเป็นเครือข่ายการแพทย์ ครบวงจรที่มีความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มี 3 สาขา ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สาขาเอกซ-ray : บริการทางด้านเวชศาสตร์ฟื้นฟู การชะลอวัย และศัลยกรรมตกแต่งและความงาม 2. สาขาพระราม 2 : บริการทางด้านการแพทย์แผนปัจจุบัน และการแพทย์ทางเลือก เพื่อการรักษาแบบองค์รวม เช่น เวชศาสตร์ฟื้นฟู ศัลยกรรมตกแต่งและความงาม การรักษาโรค มะเร็ง การบำบัดโรคโดยยาคา และการดูแลผู้สูงอายุ 3. สาขาเขาใหญ่ : บริการทางด้านเวชศาสตร์ฟื้นฟู การชะลอวัย

2. การตลาดและการแข่งขัน

สำหรับปี 2566 เศรษฐกิจในประเทศไทยยังคงต้องเผชิญกับความท้าทายหลายประการ และมีความเปราะบางในช่วงแรกของการฟื้นตัว อย่างไรก็ตามภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงถึงประมาณ 90% ของ GDP ทำให้แนวโน้ม ปี 2566 อาจไม่ได้มีแรงผลักดันให้ตลาดนี้ฟื้นตัวได้ต่อ สถาบันการเงินยังคงพิจารณาให้สินเชื่อตามเกณฑ์ที่เข้มงวดขึ้น พร้อมๆ กับทิศทางดอกเบี้ยที่ยังเป็นขาขึ้น ภายใต้การปรับขึ้นดอกเบี้ยของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์ย่อมได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อีกทั้งตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยในปัจจุบันประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด พฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบันที่ใช้เหตุผลประกอบการตัดสินใจมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ เป็นต้น บริษัทฯ จึงต้องพัฒนาศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ดังนี้

1. การออกแบบ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับแนวทางการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ทั้งภายนอก และภายใน เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตอย่างสมบูรณ์แบบ ให้สอดคล้องกับแนวคิดหลักในการดำเนินธุรกิจ สร้างที่อยู่อาศัยเพื่อสุขภาพที่ยั่งยืน

2. การตลาด บริษัทฯ ได้นำข้อมูลจากการวิเคราะห์นำมาวางแผนกำหนดกลยุทธ์เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย ทั้งด้านเรื่องการทำตลาดราคาขาย และรายการส่งเสริมการขาย เพื่อให้สอดคล้องกับยอดขายกับกลุ่มลูกค้า ตามช่วงเวลาที่เหมาะสม อีกทั้งให้ความสำคัญในการประชาสัมพันธ์ไปยังกลุ่มลูกค้า ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น

- Social Media Platform : บริษัทฯ มีการใช้สื่อออนไลน์ต่างๆ ที่พัฒนาและดูแลอย่างต่อเนื่องในรูปแบบ Website, Facebook, Instagram, Line official เป็นต้น เพื่อแนะนำสินค้าและโครงการ รวมทั้งสร้างการรับรู้ตัวสินค้า

ให้เกิดความสนใจให้กับลูกค้า จนเกิดการอยากสอบถามอยากเข้าชมโครงการ โดยการมอบสิทธิในการลงคะแนนโหวตผ่านช่องทางพิเศษตามแต่ละเทศกาลผ่านการลงคะแนน

- Customer Service : เน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป็นหลัก รวมถึงลูกค้าที่เคยเข้าชมโครงการมาก่อน แต่ยังไม่ตัดสินใจ ผ่านระบบ SMS และ Platform ต่างๆ เพื่ออัปเดตข้อมูลของโครงการต่างๆ หรือ ข่าวสาร รวมถึง โปรโมชั่นอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการมอบสิทธิพิเศษ เช่น ส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้า หรือรางวัลพิเศษ หรือการแนะนำเพื่อนมาที่โครงการ เป็นต้น

3. การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมในการทำตลาด เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้า การขายนอกจากมีพนักงานขายและบริษัทฯ ยังใช้ตัวแทนการขาย เพื่อเร่งระบายสินค้าให้มากที่สุด

4. บรรยากาศ นอกจากนี้ในสถานการณ์ที่กำลังเผชิญกับปัญหามลพิษและสถานการณ์โรคระบาด ทำให้ผู้คนให้ความสนใจกับเรื่องสุขภาพมากขึ้น กลุ่มบริษัทจึงออกแบบที่พักที่มีความทันสมัย เหมาะสำหรับการพักผ่อนที่แท้จริง ใกล้ชิดธรรมชาติและใส่ใจสภาพแวดล้อม อีกทั้งมีศูนย์ดูแลสุขภาพแบบองค์รวมแห่งเดียว โดยแนวคิดหลักของโครงการ คือการได้อยู่อาศัยในสถานที่ ซึ่งมีอากาศบริสุทธิ์ ท่ามกลางความเขียวขจีของต้นไม้ใบหญ้า ล้อมรอบด้วยภูเขาที่มองเห็นได้สุดสายตา พร้อมห้องฟิตเนสระดับพรีเมียม เครื่องอำนวยความสะดวกครบครัน มีทีมแพทย์และพยาบาลให้การดูแลสุขภาพตลอด 24 ชั่วโมง

แข่งขันภายในอุตสาหกรรม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ แดงตัวเลขสำคัญที่เป็นเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับตลาดที่อยู่อาศัยพบว่า ด้านอุปสงค์มีจำนวนหน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนรวมถึงจำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยที่ขายได้ใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลลดลง

ขณะที่ด้านอุปทานพบว่าจำนวนหน่วยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรสำหรับที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ มีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งสามารถสะท้อนว่าผู้ประกอบการแนวราบเริ่มมีการ

ปรับลดอุปทานในตลาดลง และพื้นที่ที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศคาดว่าจะลดต่อเนื่องแต่กลับพบว่ามีการขยายตัวทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าของที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC (Eastern Economic Corridor)

สำหรับภาพรวมอุปสงค์ของปี 2566 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีจำนวนลดลง แต่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น โดยพบว่า กลุ่มบ้านราคาไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มผู้โอนกรรมสิทธิ์ใหญ่ที่สุด มีหน่วยการเปลี่ยนแปลงที่ลดลง ขณะที่กลุ่มบ้านระดับราคาเกินกว่า 3.0 ล้านบาทขึ้นไปมีการขยายตัวสูง โดยที่อยู่อาศัยในระดับราคาเกินกว่า 7.5 ล้านบาทขึ้นไป เป็นกลุ่มราคาที่มีหน่วยและมูลค่าขยายตัวมาก นอกจากนี้ ผลเบื้องต้นจากการสำรวจภาคสนามยังได้พบว่า หน่วยและมูลค่าขายได้ใหม่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ปรับตัวลดลง เช่นเดียวกับใน EEC ที่หน่วยและมูลค่าขายได้ใหม่ ปรับตัวลดลง

การชะลอตัวของอุปสงค์ได้กดดันให้อุปทานที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวลดลงโดยพบว่า ภาพรวมอุปทาน ของปี 2566 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่ได้รับใบอนุญาตจัดสรรลดลง และพื้นที่ที่ได้รับใบอนุญาตปลูกสร้างลดลง ซึ่งพบว่า อุปทานที่มีการปรับตัวลดลงนั้นเป็นประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ ที่สอดคล้องกับทิศทางของผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่มุ่งเน้นที่อยู่อาศัยในระดับราคาสูงเนื่องจากผู้ซื้อเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อที่ดี และสามารถได้รับการอนุมัติสินเชื่อได้ง่ายกว่าที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำถึงปานกลาง

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาพรวมทั่วประเทศ มีอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในตลาดปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นการปรับตัวลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ซึ่งน่าจะเป็นผลมาจากความสามารถของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงจากปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงราคาต่ำ ซึ่งได้ส่งผลให้มีการปรับตัวลงของปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในปี 2566 ที่ชัดเจน โดยจะมุ่งเน้นไปที่ตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลางค่อนข้างสูง ถึง ราคาสูง เนื่องจากเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีความพร้อมในการขอสินเชื่อมากกว่า และส่งผลให้ปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ลดลงในขณะที่มูลค่าไม่ได้ลดลงและกลับเพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีข้อสังเกตว่าผู้ประกอบการเริ่มมองว่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปัจจุบันมีอุปทานคงค้างมาก และมีการแข่งขันกันสูง จึงมองการขยายตัวไปสู่พื้นที่ภูมิภาคมากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ และจังหวัดท่องเที่ยวที่มีเศรษฐกิจดี”

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยปี 2567

ทิศทางในปี 2567 หากตลาดสามารถรักษาโมเมนตัมเช่นนี้ได้ ก็จะสามารถช่วยให้หน่วยและมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ปี 2567 มีโอกาสขยายตัวได้ 4.0% และ 4.6% โดยคาดว่าปี 2567 จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ถึง 392,936 หน่วย มูลค่า 1.114 ล้านล้านบาท โดยสัดส่วนของบ้านแนวราบยังมีสัดส่วนประมาณ 70% และอาคารชุด 30% และด้านอุปทานจะเริ่มกลับมาขยายตัวประมาณ 2% ถึง 4% อีกครั้ง เพื่อรองรับการขยายตัวของอุปสงค์ในตลาดที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ต้องให้ความสำคัญต่ออุปทานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ยังเหลือขายในตลาดที่มีการสะสมมากขึ้น เนื่องจากเพิ่มขึ้นมากและเร็วของอุปทานในช่วงก่อนหน้านี้ แต่ยอดขายในปี 2566 ไม่ดีนักทำให้เกิดการดูดซับอุปทานเป็นไปอย่างช้า

แหล่งอ้างอิง : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์





ธุรกิจให้บริการอื่นๆ

ธุรกิจสนามกอล์ฟ :

ภาพรวมธุรกิจสนามกอล์ฟในปัจจุบัน พบว่าภายหลังการแพร่ระบาดของโควิด 19 ธุรกิจสนามกอล์ฟยังชะลอตัว ในขณะที่พฤติกรรมนักกอล์ฟไทยนิยมใช้บริการในโซนเดิมที่คุ้นเคย ไม่กระจายตัวออกมาเหมือนก่อนหน้านี้ ในส่วนสนามกอล์ฟในเมืองใหญ่อย่างกรุงเทพฯ ได้กลับเข้ามาสู่ภาวะปกติแล้ว แต่สนามกอล์ฟในต่างจังหวัดจะขึ้นอยู่กับฤดูกาลท่องเที่ยว เนื่องจากพื้งพานักท่องเที่ยวต่างชาติมากกว่า ซึ่งนักกอล์ฟต่างชาติยังคงเข้ามาน้อยกว่าช่วงก่อนเกิดโควิด 19 โดยโซนสนามกอล์ฟในกรุงเทพฯ จะมีลูกค้าส่วนใหญ่ 80 – 90% เป็นคนไทย แต่สนามกอล์ฟในต่างจังหวัดโดยเฉพาะในพื้นที่ท่องเที่ยว เช่น หัวหิน ชะอำ จะพื้งพานักกอล์ฟชาวต่างชาติสูงถึง 70% แม้จะมีชาวต่างชาติบางส่วนที่พักอาศัยในไทยที่เข้ามาเล่นกอล์ฟอย่างสม่ำเสมอจึงยังคงพื้งพานักกอล์ฟกลุ่มนี้ได้ โดยในปัจจุบันนักกอล์ฟต่างชาติได้กลับมาแล้วประมาณ 80% เมื่อเทียบกับช่วงก่อนเกิดโควิด 19 และคาดว่าในปี 2567 ลูกค้าชาวต่างชาติจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ

ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม :

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการที่พักแรม

ที่จัดทำโดย สมาคมโรงแรมไทย และธนาคารแห่งประเทศไทย ประจำเดือน สิงหาคม 2566 พบว่า **รายได้ของธุรกิจโรงแรม เกือบ 80% ยังไม่ฟื้นได้เท่ากับก่อนโควิดระบาด แต่ส่วนใหญ่คาดว่าจะกลับมาได้ในช่วง Q4/66 หรือ Q4/67 ซึ่งเป็นช่วง high season**

สำหรับโรงแรมที่มีรายได้เท่ากับหรือมากกว่าช่วง COVID-19 แล้ว ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวขึ้นไป และอยู่ในภาคกลางและภาคใต้ ขณะที่โรงแรมที่คาดว่ารายได้ไม่สามารถกลับไปสู่ระดับเดิมได้ ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมน้อยกว่า 3 ดาวและอยู่ในภาคเหนือและภาคตะวันออก

นายกสมาคมโรงแรมไทย (ทีเอชเอ) กล่าวถึงผลการสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการที่พักแรม ว่า

โรงแรมส่วนใหญ่ 22% คาดว่ารายได้รวมของธุรกิจจะกลับเข้าสู่ระดับก่อนโควิด-19 ได้ในช่วงไตรมาส 4/2566 ขณะที่สัดส่วน 22% เช่นกันคาดว่าจะกลับมาได้ในช่วงไตรมาส 4/2567 ซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวหรือ “ไฮซีซั่น” เหมือนกัน แต่ต่างกันคือต้องรอถึงไฮซีซั่นปีหน้ารองลงมาสัดส่วน 11% คาดว่าจะกลับมาได้ในช่วงไตรมาส 1/2567 ส่วนอีก 5% คาดว่าจะกลับมาได้ในช่วงไตรมาส 2/2567 และอีก 10% คาดว่าจะกลับมาได้ในช่วงไตรมาส 3/2567

สำหรับอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเดือน สิงหาคม 2566 เป็นรายภูมิภาค พบว่าภาคเหนือมี 43.6% เพิ่มขึ้นจากเดือน กรกฎาคม ซึ่งอยู่ที่ 39.6% ภาคตะวันออกเฉลี่ยเหนือ 40% เท่ากับเดือนก่อน ด้านภาคตะวันออก 61.3% ลดลงจากเดือนก่อนที่มี 68% ส่วนภาคกลาง 69.5% เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนที่มี 66.2% และภาคใต้ 55.5% ลดลงจากเดือนก่อนที่มี 58%

ประเมินจำนวนลูกค้าจีนที่เข้าพักใน Q3/66 และ Q4/66 เทียบกับไตรมาสก่อนหน้า

ในภาพรวมโรงแรมส่วนใหญ่ประเมินว่าใน Q3/66 จะมีลูกค้าจีนเดินทางมาเข้าพักใกล้เคียงกับ Q2/66 (สัดส่วน 37%) ทั้งนี้ โรงแรมในภาคใต้ส่วนใหญ่คาดว่าลูกค้าจีนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ขณะที่โรงแรมในภาคเหนือส่วนใหญ่คาดว่าลูกค้าจีนจะลดลง สำหรับ Q4/66 โรงแรมเกือบทุกภูมิภาค ยกเว้นภาคตะวันออกเหนือ ประเมินว่าลูกค้าจีนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจาก Q3/66 และส่วนใหญ่เป็นโรงแรมระดับตั้งแต่ 4 ดาวขึ้นไป

รัฐบาลนายฯ เศรษฐา กำลัง กระตุ้นภาคการท่องเที่ยว ด้วยการ พรีวีซ่า ให้กับนักท่องเที่ยวจีนและคาซัคสถานตั้งแต่วันที่ 25 กันยายน 2566 - 29 กุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งจะครอบคลุมช่วงไฮซีซั่น และโกลเดนวีค ช่วงหยุดยาวสำคัญของนักท่องเที่ยวจีน ต้องมาตามลุ้นกันว่า จะทำให้มีนักท่องเที่ยวจีนเข้าไทยมากขึ้นแค่ไหน เพราะจะเป็นแรงหนุนให้ธุรกิจโรงแรมฟื้นตัวได้เร็วขึ้น

ขณะเดียวกัน 1 ใน 5 นโยบายเร่งด่วนของรัฐบาลคุณเศรษฐาคือ การผลักดันการสร้างรายได้จากการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลดีต่อผู้ประกอบการในภาคการท่องเที่ยว และธุรกิจเชื่อมโยงเป็นอย่างมาก แต่สำหรับเรื่องที่ต้องเร่งรัด

ดำเนินการมากที่สุด ได้แก่ การลดต้นทุน ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง ค่าไฟฟ้า รวมถึงแก้ไขปัญหาหนี้ผู้ประกอบการ ควบคู่ไปกับการมาตรการช่วยเหลือการเข้าถึงแหล่งเงินทุน โดยเฉพาะการสนับสนุนให้ความช่วยเหลือผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ประกอบกับการฟื้นตัวของอุตสาหกรรม การบินยังคงได้รับแรงกดดันจากสถานการณ์ต้นทุนเชื้อเพลิงและอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้น

รวมถึงเร่งเสริมความโดดเด่นภาคการท่องเที่ยว โดยการไปให้ถึงเป้าหมายของภาคการท่องเที่ยวไทยในทุกเซกเตอร์ ทั้งตลาดต่างชาติเที่ยวไทยและตลาดไทยเที่ยวไทย การยกระดับชีพพลายใช้ศักยภาพการท่องเที่ยว โรงแรมธุรกิจเชื่อมโยงจะต้องมีมาตรฐานความยั่งยืน และอีกสิ่งสำคัญในตอนนี้ คือการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับประเทศไทย ทั้งแก้ไขข้อพิพาทเชิงลบ เร่งสร้างความมั่นใจในการท่องเที่ยวไทย ว่าสามารถเดินทางมาเที่ยวได้อย่างปลอดภัย มีคุณภาพ ได้รับประสบการณ์และความสุขกลับไป

สำหรับนโยบายรัฐบาลใหม่ การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 600 บาทต่อวัน จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะกลุ่มเอสเอ็มอี สมาคมโรงแรมจึงขอให้ยับยั้งการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ให้ตระหนักถึงความเหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจ และศักยภาพในแต่ละพื้นที่ จังหวัดที่หลายพื้นที่ยังคงอยู่ในระยะฟื้นตัว ยังมีประเด็นเรื่องของราคาพลังงาน ค่าแก๊ส ค่าไฟ ที่ยังคงเป็นต้นทุนที่สูงมากในภาคธุรกิจโรงแรม รวมถึงแนวทางการแก้ปัญหาขาดแคลนแรงงานในภาคบริการด้วย สมาคมโรงแรมไทยหวังว่า การร่วมมือกันระหว่างรัฐบาล และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง จะช่วยผลักดันและสนับสนุนให้การท่องเที่ยวเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง เพราะการท่องเที่ยวเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ สามารถสร้างเม็ดเงินได้มหาศาล ภายใต้แรงกดดันแห่งความท้าทาย และการแข่งขันที่รวดเร็วของโลกปัจจุบัน

แหล่งอ้างอิง : สมาคมโรงแรมไทย

ธุรกิจการแพทย์/สุขภาพ :

สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า (สนค.) กระทรวงพาณิชย์ เปิดเผยว่า สนค. ได้ศึกษาศักยภาพและโอกาสของเศรษฐกิจสุขภาพ หรือ Wellness Economy ของไทย พบว่า มีโอกาสเติบโตสูงมาก จากการที่ทั่วโลกตื่นตัวการใส่ใจต่อสุขภาพและการดูแลตนเองที่มากขึ้น โดยมีข้อมูลจากสถาบันด้านสุขภาพสากล (The Global Wellness Institute - GWI) ที่ประเมินว่าอุตสาหกรรมเวลเนสของโลก ระหว่างปี 2566-2568 จะมีโอกาสเติบโตเฉลี่ย 7.5% ต่อปี โดยปี 2568 จะมีมูลค่ารวมสูงถึง 6.99 ล้านล้านเหรียญสหรัฐ และสัดส่วนมูลค่าตลาดเกือบ 70% จะอยู่ที่ 4 สาขา ได้แก่ 1.การดูแลสุขภาพส่วนบุคคลและความงาม สัดส่วน 19.90% 2.โภชนาการและการลดน้ำหนัก สัดส่วน 17.04% 3.การออกกำลังกาย สัดส่วน 16.89% และ 4.ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สัดส่วน 15.88%

ทั้งนี้ ประเทศไทยถือว่ามีความก้าวหน้าด้านเวลเนสในหลากหลายด้าน ได้รับการจัดอันดับ 1 ในการเป็นจุดหมายด้านการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ (Wellness Retreat 2020, www.slingo.com) อันดับ 5 ประเทศที่มีการดูแลสุขภาพที่ดี (Global Health Security Index 2021) และอันดับ 5 ประเทศที่มีอิทธิพลของมรดกทางวัฒนธรรม (Culture Heritage Influence 2021, นิตยสาร CEOWorld) และไทยเองก็มีนโยบายในการสนับสนุนประเทศไทยเป็นระเบียงเศรษฐกิจเวลเนสประเทศไทย (Thailand Wellness Economic Corridor : TWC) ซึ่งถือเป็นจุดแข็งในการขับเคลื่อนอุตสาหกรรมเวลเนสของไทย

“จากศักยภาพและขีดความสามารถในอุตสาหกรรมเวลเนส หากไทยมีการส่งเสริมอุตสาหกรรมเวลเนสในสาขาที่มีแนวโน้มความต้องการสูงขึ้น จะสามารถดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มการใช้จ่ายด้านเวลเนสสูง และช่วยในการกระจายรายได้ไปสู่การท่องเที่ยวเมืองรอง และยังสามารถชูอัตลักษณ์เชิงวัฒนธรรมประสานกับความโดดเด่นในพื้นที่ควบคู่กับการตรวจสอบมาตรฐานการให้บริการและการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ รวมถึงการสนับสนุนการจัดคู่ทางธุรกิจให้แก่ผู้ประกอบการท้องถิ่นเพื่อดึงดูดการลงทุน จะช่วยบูรณาการการสร้างเสริมความเข้มแข็งให้แก่อุตสาหกรรมเวลเนสของไทย และสร้างโอกาสให้ผู้ประกอบการไทย” นายพูนพงษ์นัยกุลกล่าว

นายพูนพงษ์มักกล่าวว่า สำหรับผลการศึกษาศักยภาพของอุตสาหกรรมเวลเนสสาขาต่าง ๆ ของไทย พบว่า สาขาที่ไทยมีศักยภาพ ไทยมีส่วนในตลาดโลกสูงและตลาดโลกเติบโตสูง ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งไทยมีส่วนในตลาดโลกคิดเป็น 1.08% ขณะที่ตลาดโลกเติบโต 10.2% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 1,127.6 พันล้านเหรียญสหรัฐ) โดยคาดว่าจะเร่งตัวสูงขึ้นมากในช่วงหลังเปิดการท่องเที่ยวเต็มรูปแบบ จึงเป็นสาขาที่ควรให้ความสำคัญในการกำหนดยุทธศาสตร์การขยายตลาดของไทยต่อไป

สาขาที่เป็นโอกาสการพัฒนาของไทย โดยไทยมีส่วนในตลาดโลกต่ำ แต่ตลาดโลกเติบโตสูง ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไทยมีส่วนในตลาดโลกคิดเป็น 0.14% ขณะที่ตลาดโลกเติบโต 12.4% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 580.3 พันล้านเหรียญสหรัฐ) และการออกกำลังกาย โดยไทยมีส่วนในตลาดโลกคิดเป็น 0.39% ขณะที่ตลาดโลกเติบโต 9.5% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 1,198.8 พันล้านเหรียญสหรัฐ) ซึ่งแนวโน้มการเติบโตสูง แต่ไทยมีส่วนตลาดในประเทศและตลาดโลกน้อย จึงเป็นโอกาสในการพัฒนาเพื่อชิงส่วนแบ่งตลาดโลกเพิ่มขึ้น

สาขาที่ตลาดมีขนาดเล็กแต่ไทยมีความโดดเด่น โดยไทยมีส่วนในตลาดโลกสูง แต่ตลาดโลกเติบโตปานกลาง ได้แก่ สปา ซึ่งไทยมีส่วนในตลาดโลก 1.55% ตลาดโลกเติบโต 7.0% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 150.5 พันล้านเหรียญสหรัฐ) แม้สปาจะมีมูลค่ารวมในตลาดโลกน้อย โดยไทยมีส่วนเพียง 1.54% และ 2.12% ของตลาดโลก ในปี 2563 และ 2568 ตามลำดับ แต่มีส่วน 3.59% ของตลาดในประเทศไทย ซึ่งมองว่าไทยสามารถพัฒนาอัตลักษณ์เป็นจุดขายที่เจาะกลุ่มเฉพาะด้านได้

ส่วนสาขาที่ต้องปรับปรุงพัฒนา โดยการรีแบรนด์ หรือเพิ่มนวัตกรรม โดยไทยมีส่วนในตลาดโลกต่ำ และตลาดโลกเติบโตปานกลาง แบ่งเป็น สาขาที่ไทยควรส่งเสริมการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โภชนาการและการลดน้ำหนัก สัดส่วนไทยในตลาดโลก 0.92% ตลาดโลกเติบโต 5.4% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 1,209.9 พันล้านเหรียญสหรัฐ) การดูแลสุขภาพและความงาม สัดส่วนไทยในตลาดโลก 0.68% ตลาดโลกเติบโต 5.0% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 1,412.9 พันล้านเหรียญสหรัฐ) ยาแผนโบราณและอาหารเสริม สัดส่วนไทยในตลาดโลก 0.69% ตลาดโลกเติบโต 6.6% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 582.6 พันล้านเหรียญสหรัฐ) และเวชศาสตร์เชิงป้องกัน สัดส่วนไทยในตลาดโลก 0.46% ตลาดโลกเติบโต 5.5% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 478.3 พันล้านเหรียญสหรัฐ) สาขาการดูแลสุขภาพและความงาม และโภชนาการและการลดน้ำหนัก มีมูลค่ารวมในตลาดโลกสูง ซึ่งต้องให้ความสำคัญในการขยายตลาด ในส่วนของยาแผนโบราณและอาหารเสริม ต้องเร่งนำนวัตกรรมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและมาตรฐานสูง

นอกจากนี้ ยังมีสาขาที่ไทยควรเร่งพัฒนา ได้แก่ น้ำพุร้อน ซึ่งไทยมีส่วนในตลาดโลก 0.03% ขณะที่ตลาดโลกเติบโต 7.7% (คาดการณ์มูลค่าตลาดโลกปี 2568 อยู่ที่ 89.7 พันล้านเหรียญสหรัฐ) ซึ่งแม้จะมีขนาดตลาดไม่ใหญ่ และไทยมีส่วนในตลาดโลกน้อยมาก แต่ก็มีโอกาสจากแนวโน้มสัดส่วนตลาดโลกที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น และไทยมีแหล่งท่องเที่ยวน้ำพุร้อนกลุ่มจังหวัดอันดามัน ซึ่งต้องประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่รู้จักกว้างขวางมากขึ้น



3. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การหาที่ดินและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน ทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคาในทำเลทั้งในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกัน เพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ โดยโครงการที่บริษัทฯ พัฒนาขึ้นมีทั้งการพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและซื้อจากบุคคลอื่นในขั้นตอนการหาที่ดิน และพัฒนาโครงการบริษัทฯ มีการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขันรวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อนำมาทำหนดแนวคิด รูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทฯ อาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงผ่านนายหน้า หรือเจรจาซื้อจากบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องในราคาที่เหมาะสม เมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การว่าจ้างสถาปนิกออกแบบโครงการ

บริษัทฯ จ้างบริษัทสถาปนิกเพื่อทำการออกแบบโครงการ โดยเลือกสถาปนิกตามความชำนาญที่ต่างกันไปตามลักษณะโครงการ โดยฝ่ายก่อสร้างของบริษัทจะประสานงานและสนับสนุนข้อมูลประกอบการออกแบบให้แก่สถาปนิกผู้ออกแบบโครงการ รวมทั้งจัดประชุมร่วมกับฝ่ายต่างๆ ได้แก่ ฝ่ายก่อสร้าง, ฝ่ายการตลาด, และบริษัทที่ปรึกษาในการจัดทำรายงาน EIA เพื่อพัฒนาแบบโครงการให้สมบูรณ์

การขออนุญาต EIA และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

หลังจากแบบของโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว ฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการจะประสานงานกับสถาปนิกผู้ออกแบบโครงการเพื่อเตรียมข้อมูลสำหรับยื่นรายงาน EIA (Environmental Impact Assessment Report) หรือรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแก่กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะว่าจ้างบริษัท

ที่ปรึกษาที่อยู่ในรายชื่อของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นผู้ดำเนินการจัดทำ รายงาน EIA

เมื่อรายงาน EIA ผ่านการอนุมัติแล้ว ฝ่ายออกแบบและพัฒนาโครงการจะเตรียมเอกสารเพื่อขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เช่นพิมพ์เขียวโครงการ, รายงาน EIA, หนังสือรับรองผู้ออกแบบ โดยฝ่ายก่อสร้างและฝ่ายกฎหมาย และนิติกรรมจะเป็นผู้ตรวจสอบเอกสารและดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง

การจัดหาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการ

บริษัทฯ ได้มีการเจรจาต่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัด โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภทเช่น สุกงัก ฟอร์มิเตอร์ และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้าน ทั้งนี้ นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้าแล้วยังทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทฯ มีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้งมีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของทุกโครงการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ รวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสม เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการก่อสร้าง

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และราคาประเมินทรัพย์สิน ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	โครงการ	พื้นที่รวมโครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามการประเมิน (บาท)	ประเภทสินทรัพย์
ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและราคาประเมินทรัพย์สิน ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)							
1	นุศาศิริ แกรนด์ คอนโด (บีเอ็มซี)	78.02 ตร.ม. (1 ยูนิต - 2/62)	4117 ซอย สุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	พื้นที่เช่าภายในโครงการ Bangkok Mediplex Center ติด BTS เอกมัย	02.06.66	14,043,600	Inventory, IP
2	โครงการ พระราม 2 เฟส 1	9-2-36.2 ไร่ (3,836.2 ตร.วา/23 แปลง)	ถ.พระราม 2 ตำบลน้ำจืด อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	โครงการบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับบน และโฮมออฟฟิศ	06.06.66	230,507,480	Inventory
3	นุศา อเวนิว	4-2-58 ไร่ (1,805.8 ตร.วา/7 แปลง)	ถ.พระราม 2 ตำบลน้ำจืด อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	พื้นที่เช่าภายในโครงการ นุศาศิริ พระราม 2	17.04.66	314,000,000	IP
4	โครงการ พาร์ค เอ็กซ์	12,528.72 ตร.ม. (351 ยูนิต)	ถ.ประเสริฐบุญกิจ แขวงราชอินทรา เขตคันนายาว กทม.	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 6 อาคาร	06.06.66	707,686,197	Inventory
5	โครงการ พระราม 5	0-2-39 ไร่ (239.0 ตร.วา/2 แปลง)	พระราม 5 - ทางออกเวียง อมางกรวย จ.นนทบุรี	ที่ดินรอการพัฒนา	07.07.66	13,082,860	Land awaiting
6	โครงการ อีพ เอกมัย คอนโด	775.52 ตร.ม. (10 ยูนิต)	ถ.เอกมัย แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กทม.	คอนโดมิเนียม 10 ยูนิต	07.06.66	90,710,000	IP
7	โครงการ ณ ราม สุนันทวงศ์	28-2-76 ไร่ (11,476.0 ตร.วา/232 แปลง)	ถ.สุขุมวิท แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กทม.	บ้านเดี่ยว โฮมออฟฟิศ และทาวน์เฮาส์ใช้รูปแบบร่วมสมัย	06.06.66	148,466,672	Inventory, Land awaiting
8	โครงการ นุศา ชีวน์ (พักยา)	126-0-48.9 ไร่ (50,448.9 ตร.วา/31 แปลง)	ถ.สุขุมวิท ตำบลอนทิม อ.สีตหีบ จ.ชลบุรี	บ้านเดี่ยว ภายใต้แนวคิดบ้านเพื่อสุขภาพ	07.04.66	1,306,194,068	Inventory
ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และราคาประเมินทรัพย์สิน ภายใต้กรรมสิทธิ์บริษัทย่อย							
9	นุศาศิริ แกรนด์ คอนโด (บีเอ็มซี)	949.73 ตร.ม. (4 ยูนิต - 2/55-57,61)	4117 ซอย สุขุมวิท 42 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	พื้นที่เช่าภายในโครงการ Bangkok Mediplex Center ติด BTS เอกมัย	12.06.66	170,951,400	PPE
10	โครงการ นุศา มาย โอโซน	ที่ดิน 911-2-14 ไร่ (364,614 ตร.วา/69 แปลง) สังก่อสร้าง (1,622.68 ตร.ม./31 ยูนิต)	ถ.บ้านวังทราย ต.วังทราย อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา	ที่ดินจัดสรร บ้านเดี่ยว โรงแรม อาคารชุด สนาทอส์ และที่ดินรอการพัฒนาภายใต้แนวคิดบ้านสุขภาพ	12.06.66	3,717,350,000	Inventory, PPE, Land awaiting

ลำดับ	โครงการ	พื้นที่รวมโครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะธุรกิจ	วันที่ประเมิน	มูลค่าตามการประเมิน (บาท)	ประเภทสินทรัพย์
ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และราคาประเมินทรัพย์สิน ภายใต้ต้นทุนสิทธิตั้งขาย							
11	โครงการ นุศา สิตา ทาวเวอร์	2,065.04 ตร.ม. (7 ไร่)	1055 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กทม.	คอนโดมิเนียม	07.06.66	191,241,300	Inventory
12	โครงการ นุศา ชีวนี้ ภูเก็ต	56-2-13.8 (12 แปลง) (22,613.80 ตร.วา)	ซอยศูนย์โทร ถนนท่าเรือ ตำบลคอกลอก อ.กลาง จ.ภูเก็ต	โรงแรม มุ่งเน้นไลฟ์สไตล์สุขภาพ	10.02.66	226,138,000	PPE
13	เอ็น โฮเทล	12-1-53.7 (4,953.7 ตร.วา/5แปลง)	ซอยป่าพรุฑา แยกจากถนนสายบ้านสวนมะพร้าว-บ้านไม้ขาว ต.ไม้ขาว อ.กลาง จ.ภูเก็ต	โรงแรม	06.06.66	690,993,000	PPE
14	โครงการ นุศา ศรีราชาแกรนด์ ชีว	5-2-71 ไร่ (2,271 ตร.วา/12 แปลง)	ถนนเลียบลำห้วยตาเสีย แยกจากถนนสุขุมวิท (กส.3) บริเวณ กม.ที่ 116+200 ต.บางพระ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	โรงแรม	04.11.65	567,750,000	Land awaiting
15	โครงการ นุศา พัทยา คอนโดมิเนียม	29-3-05 ไร่ (11,905 ตร.วา)	ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี	คอนโดมิเนียม	06.06.66	316,066,000	Land awaiting
16	โครงการ นุศา เลอเนดส์สยาม	149-2-95.8 (59,895.8 ตร.วา/9แปลง)	ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี.	สวนสนุกเชิงวัฒนธรรมและศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมไทย	21.07.66	4,644,614,582	PPE
17	อาคารสำนักงานใหญ่ บมจ.นุศาสตร์ และบริษัทย่อย	1,767.51 ตร.ม.	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม.	สำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	08.06.66	123,725,700	PPE
18	เครื่องปั้นส่วนบุคคล CIRBUS SR22T (ลำเล็ก)	-	-	เครื่องปั้นส่วนบุคคล	19.11.64	23,000,000	PPE
รวมมูลค่าตามการประเมินทั้งสิ้น (บาท)						13,496,520,859	

หมายเหตุ

- ผู้ประเมินสินทรัพย์ คือ บริษัท ทีเอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด และบริษัท ไซมอน ลิม และหุ้นส่วน จำกัด ผู้ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย, สมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย, สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) ให้เป็นบริษัทผู้ประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อวัตถุประสงค์ในการเปิดเผยข้อมูลต่อประชาชน, สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) ให้ความเห็นชอบนิติบุคคลเป็นผู้ประเมินราคาสิ่งทอทรัพย์สินและผู้ประเมินราคาหลักทรัพย์
- ประเภทสินทรัพย์ แบ่งเป็น 4 ประเภท
 - สินค้าคงเหลือ สินทรัพย์ประเภทสร้างเพื่อขาย (Inventory)
 - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (Investment Property) (IP)
 - ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (Property, Plant, Equipment) (PPE)
 - ที่ดินรอการพัฒนา (Land awaiting development) (Land awaiting)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อย	
บริษัท นุศา สตก ทาวเวอร์ จำกัด	100.00%
บริษัท นุศา มาย โอโซน จำกัด	90.00%
↳ บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	100.00%
บริษัท นุศา มั่นใจ จำกัด	100.00%
บริษัท นุศา วัน จำกัด	100.00%
World Medical Alliance Company Limited (BVI)	100.00%
บริษัท ทีเอสเอสพี แพลิตฟอร์ม จำกัด	100.00%
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	95.00%
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	87.00%
↳ World Medical Alliance Hong Kong Company Limited	100.00%
↳ บริษัท ฟามาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (WMA Thailand ถือ 45% และ WMA Hong Kong ถือ 45%)	78.00%

เงินลงทุนในตราสารทุน

บริษัท วันดี เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด 7.12%

บริษัทร่วมค้า

บริษัท เอ็ม โอเทล จำกัด	47.50%
บริษัท นุศา ซีเอสอาร์ จำกัด	51.72%
↳ บริษัท นุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด	100.00%
↳ บริษัท อิตตา ฟลิ้ม จำกัด	60.00%
↳ บริษัท เซฟ ที ทรานเวล จำกัด	100.00%
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	51.00%
บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	51.00%
Panacee Medical Hong Kong Limited	92.50%
↳ Qinhuan dao Panacee Hospital China Limited	70.00%
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	23.28%
บริษัท ฟานา ไบโอเมด จำกัด	48.00%

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ลำดับ	ชื่อบริษัท	กลุ่มบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท	ทุนจดทะเบียน
1	บจก. นุศา สเตท ทาวเวอร์ ประกอบกิจการ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	2922/210 อาคารชาเลนจ์สสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	100%	5,000,000
2	บจก. นุศา มาย โอโซน ประกอบกิจการ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สนามกอล์ฟ และให้เช่าสินทรัพย์	บริษัทย่อย	สำนักงานใหญ่ : 2922/211 อาคาร ชาเลนจ์สสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ สาขา (1) : 233/79 หมู่บ้านนุศาศิริ พระราม 2 หมู่ที่ 1 ถ. พระราม 2 ต. บางน้ำจืด อ. เมือง สมุทรสาคร จ. สมุทรสาคร สาขา (2) : 334 หมู่ที่ 6 ต. วังโกร อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	90%	1,000,000,000
3	บจก. มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ ประกอบกิจการ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	2922/211 อาคารชาเลนจ์สสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	100%	15,000,000
4	บจก. นุศา มินนี่ ประกอบกิจการ : ธุรกิจการให้บริการทาง การเงิน ในระบบที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน	บริษัทย่อย	2922/213 อาคารชาเลนจ์สสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	100%	90,000,000
5	บจก. นุศา วัน ประกอบกิจการ : ธุรกิจให้บริการโรงแรม และให้เช่าพื้นที่	บริษัทย่อย	สำนักงานใหญ่ : 2922/212 อาคาร ชาเลนจ์สสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ สำนักงานสาขาดังอยู่ (1) : เลขที่ 334 หมู่ที่ 6 ตำบลวังโกร อำเภอ ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา สำนักงานสาขาดังอยู่ (2) : เลขที่ 559 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร สำนักงานสาขาดังอยู่ (3) : เลขที่ 101 ถนนประเสริฐมนูกิจ แขวง รามอินทรา เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร สำนักงานสาขาดังอยู่ (4) : เลขที่ 1055/3 ถนนสีลม แขวงสีลม เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร สำนักงานสาขาดังอยู่ (5) : เลขที่ 127 หมู่ที่ 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี สำนักงานสาขาดังอยู่ (6) : เลขที่ 233/124-7 ห้องเลขที่ A101 หมู่ที่ 1 ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมือง สมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร สำนักงานสาขาดังอยู่ (7) : เลขที่ 343 หมู่ที่ 6 ตำบลวังโกร อำเภอ ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา	100%	40,000,000
6	World Medical Alliance Company Limited ประกอบกิจการ : ธุรกิจด้านการขนส่ง และ โลจิสติกส์ทุกประเภท	บริษัทย่อย	Rittner House Wickhams Cay II Road Town, Tortoia VG1110, British Virgin Islands	100%	USD 1,000
7	บจก. ทีเอสเอสพี แพลตฟอร์ม ประกอบกิจการ : กิจกรรมนำเที่ยวทุกชนิดทั้ง ภายใน และภายนอกประเทศ	บริษัทย่อย	2922/214 อาคารชาเลนจ์สสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	100%	50,000,000
8	บจก. โกลบอล สเต็ม เซลล์ ประกอบกิจการ : ธุรกิจด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ	บริษัทย่อย	2922/214 อาคารชาเลนจ์สสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	95%	50,000,000

ลำดับ	ชื่อบริษัท	กลุ่มบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้น ของบริษัท	ทุนจดทะเบียน
9	บจก. เวิร์ด เมดิคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) ประกอบกิจการ : พัฒนาสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	2922/213 อาคารชาวนิวอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	87%	1,300,000,000
10	World Medical Alliance Hong Kong Company Limited ประกอบกิจการ : ธุรกิจด้านการแพทย์และ เทคโนโลยี	บริษัทย่อย	2/F, Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong	100%	1,000,000 HKD
11	บจก. ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ ประกอบกิจการ : ธุรกิจโรงพยาบาล	บริษัทย่อย	2/55-57 ซอยสุขุมวิท 42 แขวง พระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพฯ	78%	400,000,000
12	บจก. เอ็น โฮเทล ประกอบกิจการ : ธุรกิจโรงแรม	การร่วมค้า	128/2 หมู่ 3 ต.ไม้ขาว อ. ถลาง จ.ภูเก็ต	47.50%	385,000,000
13	บจก. ญูศา ซีเอสอาร์ ประกอบกิจการ : เพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อ ทำการปลูก วิจัย พืชสมุนไพรต่างๆ รวมถึง กัญชา กัญชง	การร่วมค้า	2922/209 อาคารชาวนิวอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	51.72%	435,000,000
14	บจก. ญูศา เลเจนด์ สยาม ¹ ประกอบกิจการ : สวนสนุกเชิงวัฒนธรรม และศูนย์แสดงศิลปวัฒนธรรมไทย	การร่วมค้า	บจก. ญูศา เลเจนด์ สยาม ประกอบกิจการ : สวนสนุกเชิง วัฒนธรรม และ ศูนย์แสดง ศิลปวัฒนธรรมไทย	100%	400,000,000
15	บจก. อัดดา พัลม ประกอบกิจการ : ธุรกิจผลิตและจำหน่าย ภาพยนตร์	การร่วมค้า	2922/213 อาคารชาวนิวอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	60%	5,000,000
16	บจก. เซฟ ที กราเวล ประกอบกิจการ : พัฒนาแพลตฟอร์มการ ท่องเที่ยว	การร่วมค้า	2922/212 อาคารชาวนิวอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	100%	20,000,000
17	บจก. ริสแลนด์ แกรนด์ ประกอบกิจการ : พัฒนาสังหาริมทรัพย์	การร่วมค้า	88/1393 ชั้น 3 อารีตีสาน รัชดา คอนโดมิเนียม ซอย ประชาอุทิศ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	51%	180,000,000
18	บจก. ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบกิจการ : พัฒนาสังหาริมทรัพย์	การร่วมค้า	22 ซอยแสงดำ 14 แขวงแสงดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ	51%	350,000,000
19	Panacee Medical Hong Kong Limited ประกอบกิจการ : ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)	การร่วมค้า	1307 Tower Two, Lippo Cen- tre 89 Queensway Hong Kong	92.50%	10,000 USD
20	บจก. โรงพยาบาลอินทวงศ์พนาซี ประกอบกิจการ : โรงพยาบาล	การร่วมค้า	อาคารเลขที่ 3 เป๊ยไต้เหอไผ่ ไซแอนซ์ ปาร์ค เขตใหม่เป๊ยไต้เหอ อินทวงศ์	70%	5,000,000 USD
21	บมจ. เดิมโก้ ประกอบกิจการ : การก่อสร้างโครงการ สาธารณูปโภคเกี่ยวกับสายส่งไฟฟ้ากำลัง และสายสัญญาณสื่อสาร	การร่วมค้า	59 หมู่ที่ 1 ต.สวนพริกไทย อ.เมือง ปทุมธานี จ.ปทุมธานี	23.28%	730,344,251
22	บจก. ฟานา ไบโอเมด ประกอบกิจการ : การผลิตเภสัชภัณฑ์ และ เคมีภัณฑ์ที่ใช้รักษาโรค	การร่วมค้า	2922/213 อาคารชาวนิวอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถ. เพชรบุรี ตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	48%	12,000,000
23	บจก. วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง ประกอบกิจการ : ผลิตและจำหน่ายกระแส ไฟฟ้า	เงินลงทุนใน ตราสารทุน	87/1 อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ อลซีเอ็นซีเพลส ชั้นที่ 25 ถนนวิภาวดี แขวงจตุรัส ปทุมธานี เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	7.12%	1,088,373,000

หมายเหตุ :

- ¹บจก. ญูศา เลเจนด์ สยาม เป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ญูศา ซีเอสอาร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมการถือหุ้นของ บริษัท ญูศาสิริ จำกัด (มหาชน)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ปรากฏรายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
			(ณ วันปิดสมุดทะเบียน 31 ธ.ค. 66)
1	บริษัท สนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	2,375,761,650	20.40
2	นาย ประเดช กิตติธรรานนท์	1,136,651,000	8.70
3	บริษัท ดีดี มาร์ก โฮลดิ้ง จำกัด	1,013,107,400	7.75
4	น.ส. นันทิดา กิตติธรรานนท์	526,637,300	4.03
5	น.ส. เจนจิรา กิตติธรรานนท์	475,537,300	3.64
6	บริษัท อินเตอร์-โฮ (ประเทศไทย) 2011 จำกัด	460,000,000	3.52
7	นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์	363,039,481	2.78
8	นาย วิษณุ เทพเจริญ	359,889,304	2.75
9	น.ส. อาทิตา ท่อแก้ว	314,080,217	2.40
10	นาย วงศกร เทพเจริญ	284,995,302	2.18

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 16,571,362,332 บาท ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 13,066,222,343 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,066,222,343 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิ

● ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W4)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (NUSA-W4) จำนวนไม่เกิน 1,910,270,652 หน่วย ราคาเสนอขายต่อหน่วย 0.00 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 4 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2564 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (NUSA-W4) จำนวน 1,909,339,415 หน่วย เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W4) คงเหลือจำนวน 0 หน่วย

● ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WC)

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ประเภทระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ให้แก่บุคคล

ในวงจำกัด (Private Placement) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) NUSA-WC จำนวน 500,000,000 หน่วย โดยมีราคาเสนอขาย 0 บาทต่อหน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WC) คงเหลือจำนวน 0 หน่วย

● ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W5)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2566 มีมติให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 5 (“NUSA-W5”) ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 2,761,893,722 หน่วย (ซึ่งไม่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทฯ มีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ) โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญ ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย และ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดง สิทธิหุ้นละ 1.00 บาท กรณีมีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิเหลือจากการคำนวณตามอัตราส่วนการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ดังกล่าว ให้ตัดเศษดังกล่าวทิ้งทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 5 (NUSA-W5) จำนวน 2,610,847,902 หน่วย เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน โดยวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 4 กรกฎาคม 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W5) คงเหลือจำนวน 2,610,847,902 หน่วย

ยอดหนี้คงค้างในการออกตั๋วเงิน และหุ้นกู้

● ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

รายการตั๋วแลกเงินบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ไม่มียอดหนี้คงค้าง

● หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหุ้นกู้ซึ่งเป็นเงินต้นคงค้างยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2,290.00 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ณ วันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินและ/หรือหุ้นกู้เพิ่มเติม จำนวน 3,000.00 ล้านบาท เป็นจำนวน 6,000.00 ล้านบาท โดยเพิ่มเติมจากการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 ที่มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินและ/หรือหุ้นกู้ วงเงินรวมไม่เกิน 3,000.00 ล้านบาท ซึ่งเสนอขายในประเทศให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือประชาชนทั่วไป โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) และสามารถออกและเสนอขายแยกต่างหากจากกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง

➢ ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2558 แล้วจำนวน 634.60 ล้านบาท (ชำระแล้ว)

➢ ในปี 2559 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2559 ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุนักซื้อและผู้ถือและไม่ต้องยืมสิทธิ จำนวน 800.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2560 และปี 2561 (ชำระแล้ว)

- ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้เป็นจำนวน 2 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2560 เป็นจำนวน 674.20 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2562 (ชำระแล้ว)
 - ครั้งที่ 2/2560 เป็นจำนวน 650.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2562 (ชำระแล้ว)
- ในปี 2561 ได้ออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2561 เป็นจำนวน 335.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในปี 2562 (ชำระแล้ว)
 - ครั้งที่ 2/2561 เป็นจำนวน 300.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในเดือนเมษายน 2563 (ชำระแล้ว)
- ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 3 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2562 จำนวน 450.00 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนพฤศจิกายน 2563 (ชำระแล้ว)
 - ครั้งที่ 2/2562 จำนวน 360.00 ล้านบาท ครบกำหนดในเดือนมีนาคม 2564 (ชำระแล้ว)
 - ครั้งที่ 3/2562 ออกหุ้นกู้ 2 วงเงิน ได้แก่ จำนวน 130.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2563 (ชำระแล้ว) และจำนวน 450.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกรกฎาคม 2564 (ชำระแล้ว)

และยังมีการออกหุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์ 1 ครั้ง จำนวน 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนเมษายน 2563 (ชำระแล้ว)
- ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2563 ออกหุ้นกู้ 2 วงเงิน ได้แก่ จำนวน 364.90 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2565 และ จำนวน 54.50 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมกราคม 2565 (ชำระแล้ว)
 - ครั้งที่ 2/2563 ออกหุ้นกู้ 2 วงเงิน ได้แก่ จำนวน 449.20 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกันยายน 2565 และ จำนวน 41.20 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมีนาคม 2565 (ชำระแล้ว)
- ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 2 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2564 เป็นจำนวน 365.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมีนาคม 2566
 - ครั้งที่ 2/2564 ออกหุ้นกู้ 2 วงเงิน ได้แก่ จำนวน 83.70 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกรกฎาคม 2565 (ชำระแล้ว) และจำนวน 366.30 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2566

และยังมีการออกหุ้นกู้ระยะสั้น ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์ 8 ครั้ง จำนวน 75.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมีนาคม 2565 (ณ 31 ธันวาคม 2564 คงเหลือจำนวน 38.00 ล้านบาท) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

นอกจากนี้ บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด “บริษัทย่อย” ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์ ครั้งที่ 1/2564 เป็นจำนวน 350.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมกราคม 2566
- ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 3 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ์
 - ครั้งที่ 1/2565 ออกหุ้นกู้จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ชุดที่ 1 เป็นจำนวน 400.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนเมษายน 2567 ชุดที่ 2 เป็นจำนวน 50.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2567 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 450.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืน

หุ้นกู้ระยะยาว ครั้งที่ 1/2563 จำนวน 364.90 ล้านบาท และครั้งที่ 2/2563 มูลค่า 50 ล้านบาท (ชำระก่อนกำหนด บางส่วนของวงเงิน 449.20 ล้านบาท)

- ครั้งที่ 2/2565 ออกหุ้นกู้จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ชุดที่ 1 เป็นจำนวน 400.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนสิงหาคม 2567 ชุดที่ 2 เป็นจำนวน 25.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนสิงหาคม 2567 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 425.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว ครั้งที่ 2/2563 มูลค่า 399.20 ล้านบาท (ชำระส่วนที่เหลือของวงเงิน 449.20 ล้านบาท) และใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน จำนวน 25.80 ล้านบาท
- ครั้งที่ 3/2565 ออกหุ้นกู้จำนวน 2 ชุด ได้แก่ ชุดที่ 1 เป็นจำนวน 132.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ชุดที่ 2 เป็นจำนวน 618.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกันยายน 2567 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 750.00 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวครั้งที่ 1/2564 เป็นจำนวน 365.00 ล้านบาท และครั้งที่ 2/2564 จำนวน 366.30 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 731.30 ล้านบาท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน จำนวน 18.70 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด “บริษัทย่อย” ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2565 เป็นจำนวน 180.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนตุลาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว ครั้งที่ 2/2563 มูลค่า 41.20 ล้านบาท และเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานและ บริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด “บริษัทย่อย” ได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2565 เป็นจำนวน 100.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนกรกฎาคม 2567 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

➢ ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ 1 ครั้ง ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ

ครั้งที่ 1/2566 เป็นจำนวน 900.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมีนาคม 2568

นอกจากนี้ บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด “บริษัทย่อย” ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดมีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ครั้งที่ 1/2566 เป็นจำนวน 350.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนธันวาคม 2567 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว ครั้งที่ 1/2564 มูลค่า 350.00 ล้านบาท และ ครั้งที่ 2/2566 เป็นจำนวน 190.00 ล้านบาท ครบกำหนดเดือนมิถุนายน 2568 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว ครั้งที่ 1/2565 มูลค่า 180.00 ล้านบาท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน

สรุปการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ วงเงินรวมไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีภาระคงเหลือ สำหรับหุ้นกู้จำนวนรวมทั้งสิ้น 3,710.00 ล้านบาท

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กิจการมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับแผนการดำเนินงาน การลงทุน สภาพคล่อง และความจำเป็นต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัทฯ

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย วางระบบ และประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและเกิดจากการบริหารงานหรือการปฏิบัติงานภายในองค์กร รวมทั้งกำหนดแนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารทุกท่าน ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงโดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

1. การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขตความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ จะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

2. การระบุความเสี่ยง

ระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เช่น สภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียง เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ จะบริหารความเสี่ยงโดยจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณาระบบการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมาก บริษัทฯ จะนำความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์ เพื่อดำเนินการจัดการก่อน

3. การวิเคราะห์ความเสี่ยง

วิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมินระบบการควบคุมที่มีอยู่ และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมากจะต้องกำหนดมาตรการ

การจัดการความเสี่ยงกันที่โดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำให้กำหนดมาตรการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

4. การจัดการความเสี่ยง

จัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยงการจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสียหาย หรือการยอมรับความเสี่ยง

5. การติดตามผลและการสอบทาน

ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยงซึ่งคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยงจะติดตามและรายงานให้ผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ

แผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ดำเนินงานภายใต้หลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักการบริหารความเสี่ยงองค์กร (ERM : Enterprise Risk Management) ตามแนวทางการกรอบการบริหารความเสี่ยงของ COSO : Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ซึ่งเป็นแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่มีมาตรฐานในระดับสากลมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของ บริษัทฯ รวมถึงจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายใน เพื่อบริหารความเสี่ยงองค์กรในภาพรวม ซึ่งคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม และตระหนักถึงความรับผิดชอบตามนโยบายการบริหารความเสี่ยง และเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงบรรลุผลอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดขั้นตอนในการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย 6 ขั้นตอน ดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting) บริษัทฯ

จะมีการทบทวน นโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขตความรับผิดชอบเป็นประจำทุกปี (ปีละ 1 ครั้ง) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ และบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite)

2. ระบุเหตุการณ์ (Event Identification) บริษัทฯ ได้พิจารณาและระบุเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น อันอาจส่งผลดีหรือผลเสียต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์นั้น และเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี

3. ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 5 ระดับ ดังนี้

1. ความเสี่ยงระดับสูงมาก
2. ความเสี่ยงระดับสูง
3. ความเสี่ยงระดับกลาง
4. ความเสี่ยงระดับต่ำ
5. ความเสี่ยงระดับต่ำมาก

และประเมินจาก 2 มิติ คือ โอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) และผลกระทบจากเหตุการณ์ (Impact)

ตัวอย่าง ตารางประเมินความเสี่ยง

ผลกระทบ (Impact)	โอกาส (Likelihood)					
	ระดับ	ต่ำมาก (1)	ต่ำ (2)	ปานกลาง (3)	สูง (4)	สูงมาก (5)
	สูงมาก (5)	5	10	15		
	สูง (4)	4	8	12	16	
	ปานกลาง (3)	3	6	9	12	15
	ต่ำ (2)	2	4	6	8	10
	ต่ำมาก (1)	1	2	3	4	5

4. การจัดการความเสี่ยง (Risk Response) บริษัทฯ พิจารณากำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ต้นทุนที่เกิดขึ้นกับผลประโยชน์ที่จะได้รับ การตอบสนองความเสี่ยง อาจเลือกวิธีอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน เพื่อลดระดับความเป็นไปได้ที่จะเกิดเหตุการณ์ และความรุนแรง

5. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) บริษัทฯ พิจารณากำหนดแนวทางในการจัดการความเสี่ยง หรือกิจกรรมการควบคุม โดยกำหนดนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้มีการจัดการความเสี่ยงตามสภาพแวดล้อมภายในลักษณะโครงสร้างของธุรกิจนั้น รวมถึงวัฒนธรรมของบริษัทฯ

6. ติดตามและประเมินผล (Monitoring) บริษัทฯ จัดให้มีการติดตาม ทบทวน และประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานต่อผู้บังคับบัญชา รวมถึงกำหนดให้มีการติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการความเสี่ยง ได้นำไปประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม และความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ จะรายงานต่อผู้รับผิดชอบ เพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้น

เพื่อให้นโยบาย และแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและพนักงานทุกระดับได้รับรู้และปฏิบัติตาม บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่เอกสารที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ไว้ในระบบ intranet ของบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานทุกคนสามารถเข้าถึงและเข้าไปเรียนรู้ได้อย่างทั่วถึง

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และคำนึงถึงผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทฯ โดยมีคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (Sustainability and Risk Management Committee) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดที่กำหนดนโยบาย ติดตาม กลั่นกรอง ให้ข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ตลอดจนพิจารณาเกี่ยวกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ของบริษัทฯ และพิจารณาแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น สำหรับในปี 2566 บริษัทฯ กำหนดปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ดังนี้

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

● ความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างและราคาวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวขึ้น โดยเฉพาะเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก ซีเมนต์ และผลิตภัณฑ์คอนกรีต เป็นต้น จึงส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนของวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ และส่งผลกระทบในทางลบต่อการควบคุมต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการติดตามราคาวัสดุ ก่อสร้างและค่าแรงอย่างใกล้ชิด โดยบริษัทมีการวางแผน ประเมินการต้นทุนก่อสร้างตลอดระยะเวลาโครงการ ติดตาม ต้นทุนการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการทั้งหมด อย่างใกล้ชิด รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างในปริมาณมาก เพิ่ม อำนาจการต่อรองด้านราคา ซึ่งจะเป็นส่วนสำคัญในการ ช่วยลดความผันผวนด้านราคาวัสดุก่อสร้างและควบคุม ต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งการควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างอย่าง มีประสิทธิภาพนั้น สามารถช่วยลดความเสี่ยงจากการ ที่ต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นได้

● ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา และแรงงาน ก่อสร้าง

การควบคุมการก่อสร้างให้ได้ตามแผนงาน การ ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างจึงเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ และอีกหนึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญคือ การขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดี ย่อมส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตาม แผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบกับการก่อสร้าง พัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ จึงมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างเป็น จำนวนมาก

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับ เหมามีประสบการณ์และมีคุณภาพสำหรับการก่อสร้างตาม แผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมาก เกินไป อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมา มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้ง ยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมา ก่อสร้าง เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยี

ที่เหมาะสมที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมา ใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความ เชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้ แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงาน ในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุดจะเลือกใช้ผู้รับเหมา รายใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงาน ตามความเชี่ยวชาญจะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้าง งานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญ และทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุม งาน และผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนากระบวนการก่อสร้าง ให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้มีคุณภาพ ดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

● ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของสถาบันการเงิน

ในปี 2566 ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของ ไทยกำลังเผชิญความท้าทายหลายประการ เช่น ภาวะเศรษฐกิจ ที่ผันผวน โดยเฉพาะการปรับมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัยที่มีความเข้มงวดมากขึ้นของธนาคาร แห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งนโยบายดังกล่าวส่งผลกระทบต่อ โดยตรงกับผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย เนื่องจาก ภาครัฐจะออกมาตรการ LTV หรือ Loan to Value อัตราส่วนสินเชื่อต่อราคาบ้าน เพื่อลดภาระหนี้ครัวเรือนและไม่เกิดฟองสบู่แตก และถูกกำหนดมาตั้งแต่ปี 2562 ล่าสุดในปี 2566 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ตัดสินใจ ไม่ต่ออายุมาตรการดังกล่าว

แนวทางการป้องกัน

เพื่อเป็นการป้องกันบริษัทที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ ควบคุมการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็น ความเสี่ยงที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ บริษัทจึงมีกลยุทธ์ในการ รักษากลุ่มลูกค้าเดิม เพื่อให้การรับรู้รายได้ของบริษัทยังคง เท่าเดิม แม้ว่าเศรษฐกิจจะเติบโตช้าและอุปสงค์ด้านการซื้อที่อยู่ อาศัยจะลดลง อีกทั้งยังมีการขยายกลุ่มเป้าหมายเพื่อหา รายได้เพิ่มเติม ส่งผลให้บริษัทดำเนินธุรกิจต่อไปได้

● ความเสี่ยงจากสถานะเศรษฐกิจหดตัว และภาวะตลาดที่มีการแข่งขันสูง

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนมากหลายรายการแข่งขันกันอยู่กับผู้ประกอบการรายใหม่รายเดิมในตลาด และยังสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ ไม่ว่าจะเป็นวิกฤตการณ์ทางการเมือง หรือปัญหาหนี้ครัวเรือนเป็นต้น ในปี 2566 ผู้ประกอบการเริ่มมองว่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปัจจุบันมีอุปทานคงค้างมาก และมีการแข่งขันกันสูง จึงมองการขยายตัวไปสู่พื้นที่ภูมิภาคมากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ และจังหวัดท่องเที่ยวที่มีเศรษฐกิจดี

แนวทางการป้องกัน

ในสถานะที่ตลาดมีการแข่งขันสูง บริษัทได้มีการนำเทรนด์ที่ผู้คนนิยมและสนใจในปัจจุบันเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ เข้ามาเป็นตัวช่วยในการตัดสินใจและเป็นแนวทางในการเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่จะตอบโจทย์ สำหรับกลุ่มเป้าหมายที่ดูแลสุขภาพ อาทิ เช่น มีบริการด้านสุขภาพกับศูนย์สถานสุขภาพ พานาซี สยามกอล์ฟ ฟาร์มปลูกผักออร์แกนิก เป็นต้น เพื่อพัฒนาบริษัทให้เป็นไปตามคอนเซ็ปต์ Wellness Real Estate และบริษัทได้ขยายการตลาดโดยการมีโครงการใหม่ๆ ในจังหวัดท่องเที่ยวที่มีเศรษฐกิจที่เพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับลูกค้าใหม่ๆ อีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทยังมี กลยุทธ์ในการรักษากลุ่มเป้าหมายลูกค้าเดิมที่มีอยู่ เพื่อป้องกันการรับรู้รายได้เดิมที่ได้รับมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทเป็นอย่างมาก

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

● ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะต้องพัฒนาโครงการเดิม และมีการลงทุนในโครงการใหม่ ซึ่งได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุน ในการพัฒนาโครงการโดยการกู้ยืมเงินระยะยาว จากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้และตั๋วแลกเงิน

ระยะสั้น โดยภาพรวมของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมาความสามารถในการชำระหนี้ได้เป็นอย่างดีในระดับหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน และบุคคลภายนอก การออกตั๋วแลกเงิน หรือการออกหุ้นกู้ระยะยาวและระยะสั้นกับนักลงทุน มีสภาพคล่องในการบริหารจัดการธุรกิจ ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ สามารถจัดการรับสภาพคล่องทางการเงินได้ดีพอสมควร

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญการจัดการ Cash Flow ซึ่งมีการติดตามอย่างต่อเนื่อง เพื่อประมาณการรายรับ รายจ่ายทั้งหมดของการดำเนินธุรกิจในการดำเนินงาน การลงทุน และการจัดหาเงิน ทั้งในปัจจุบันและที่อาจจะเกิดขึ้นจริงในอนาคต เพื่อให้การบริหารจัดการสภาพคล่อง และการไหลเวียนของเงินมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

● ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขาย

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาพรวมทั่วประเทศ มีอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในตลาดปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นการปรับตัวลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ซึ่งน่าจะเป็นผลมาจากความสามารถของผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลงจากปัจจัยลบต่าง ๆ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงราคาต่ำ ซึ่งได้ส่งผลให้มีการปรับตัวลงของปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดในปี 2566 ที่ชัดเจน โดยจะมุ่งเน้นไปที่ตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลางค่อนข้างสูง ถึงราคาสูง เนื่องจากเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีความพร้อมในการขอสินเชื่อมากกว่า

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ มีการปรับกลยุทธ์กระตุ้นยอดขายโดยการจัดโปรโมชั่นออกมาเพิ่มขึ้น ผ่านแคมเปญต่างๆ เช่น ราคาโปรโมชั่นสำหรับพนักงานในบริษัท ของแถม และสิทธิพิเศษต่างๆ ที่สามารถช่วยแบ่งเบาภาระให้กับลูกค้าและดึงดูดความสนใจของลูกค้าให้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้น ประกอบกับในการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ มีขั้นตอนพิจารณาศักยภาพในการขอวงเงินสินเชื่อของลูกค้าเบื้องต้น พร้อมให้คำแนะนำการพาณิชยที่เหมาะสมกับศักยภาพของลูกค้า เพื่อประกอบการตัดสินใจ อีกทั้งบริษัทฯ มีการร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์ที่เป็นพันธมิตรในการให้ดอกเบี้ยในอัตราพิเศษและมอบสิทธิพิเศษ

ต่างๆ ให้กับลูกค้า เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าและลดความเสี่ยงของบริษัทฯ

● ความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความเสี่ยงทางด้านการทุจริตหลักๆ ได้แก่ การจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ รวมถึงกระบวนการในการจัดหาจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งหากไม่มีกระบวนการในการตรวจสอบที่รัดกุมเพียงพอ อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ ได้ ปัญหาการคอร์รัปชัน ถือเป็นปัญหาใหญ่ในระดับชาติที่ต้องการความร่วมมือจากทุกฝ่ายในการแก้ไข สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเกี่ยวข้องกับหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ย่อมมีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิประโยชน์พิเศษที่อาจขัดต่อกฎระเบียบ หรือการอำนวยความสะดวก เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายต่างๆ เช่น จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เป็นต้น เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับทราบและตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทาง website บริษัท และ E-mail : audit_committee@nusasiri.com เพื่อรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่างๆ

● ความเสี่ยงจากกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ตามที่พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Regulation Act หรือ PDPA) มีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ มีความตระหนักถึงความสำคัญต่อการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายอย่างเคร่งครัด เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่บริษัทได้ติดต่อประสานงาน ซึ่งมีความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ

ในเรื่อง ข้อมูลความลับ (Confidentiality) ความถูกต้องครบถ้วน (Integrity) และสภาพพร้อมใช้งาน (Availability)

แนวทางการป้องกัน

เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบายและระเบียบปฏิบัติสำหรับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลภายในกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งการกำหนดหน่วยงานและผู้รับผิดชอบในการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล ระบบการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้มีความเหมาะสมและเผยแพร่ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องถึงหลักเกณฑ์และวิธีการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

● ความเสี่ยงด้านผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ บริษัท ธนาพาเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 20.400 (ณ 31 ธ.ค. 66) และอันดับที่สองเป็นของนายประเดช กิตติอิสรานนท์ ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อยละ 8.70 ซึ่งถ้าหากผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ มีการรวมตัวกันกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่อื่นๆ จะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นๆ ที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและท้วงติงเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ รวมถึงวาระสำคัญที่ต้องใช้มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 หากไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะไม่สามารถผ่านมติได้

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เพื่อตรวจสอบและพิจารณาในเรื่องดังกล่าว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี

● ความเสี่ยงด้านการพึ่งพิงผู้บริหารและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ติดกับผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คือตระกูลเทพเจริญ โดยนายวิเชนุ เทพเจริญ และนางศิริญา เทพเจริญ มีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทฯ จนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหารดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้

แนวทางการป้องกัน

บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ โดยกระจายอำนาจการบริหารจัดการ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ โดยได้เชิญผู้บริหารมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จเข้ามาช่วยบริหารงาน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยยึดหลักธรรมาภิบาล โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนห้วงโซ่การดำเนินธุรกิจ สร้างสรรค์คุณภาพชีวิต และสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน เพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความยั่งยืนองค์กร เพื่อถือเป็นแนวทางดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนผลักดันกระบวนการดำเนินงานให้เกิดการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กรนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดกรอบการบริหารจัดการให้เป็นแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล โดยมีนโยบายการดำเนินงาน ดังนี้

มิติเศรษฐกิจ



- เสริมสร้างและพัฒนากลยุทธ์การเติบโตอย่างมีคุณภาพ สามารถปรับตัวได้ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงต่างๆ โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล
- ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการห่วงโซ่อุปทาน สนับสนุนการพัฒนาชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานที่สร้างให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจระดับชุมชนและระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ

มิติสิ่งแวดล้อม



- ส่งเสริมการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานผ่านกระบวนการปรับปรุงการดำเนินงาน
- ส่งเสริมการปลูกจิตสำนึกในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงาน เปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการจัดการและดูแลสิ่งแวดล้อม ซึ่งช่วยสร้างบรรยากาศการมีส่วนร่วม

มิติสังคม



- ยึดมั่นและปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิส่วนบุคคลปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม รวมถึงต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ
- สร้างสังคมคุณภาพและชีวิตที่ดี ผ่านการให้ความสำคัญต่อส่วนร่วมกับชุมชน รวมถึงมีการจ้างงานที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกพื้นที่ที่เราเข้าไปดำเนินธุรกิจเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืนระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ





3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการใช้ชีวิตของคนในสังคม ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญตั้งแต่การจัดหาวัตถุดิบที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การเคารพสิทธิด้านมนุษยชนที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยรวมถึงคุณภาพสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	กิจกรรม	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
การสรรหากำแพงพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า (เจ้าของที่ดิน) ชุมชน
การซื้อที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่ดินที่โปร่งใส พิจารณาอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า (เจ้าของที่ดิน) เจ้าหน้าที่ (สถาบันการเงิน)
การจัดหาแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน การกำหนดข้อสัญญาและเงื่อนไขเงินกู้ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าหน้าที่
การออกแบบ/พัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> วางแผนออกแบบพื้นที่โครงการ โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและชุมชน ออกแบบอาคารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กำหนดและความต้องการของลูกค้า คำนึงถึงสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ คัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สิ่งแวดล้อม ชุมชน / สังคม
การจัดซื้อจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> กระบวนการคัดเลือกผู้รับจ้างอย่างโปร่งใส การเปิดโอกาสให้ผู้รับจ้างทุกรายอย่างเท่าเทียม จัดซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การประเมินผลผู้รับจ้างอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลสื่อโฆษณาที่ถูกต้องชัดเจน การรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นลูกค้า การกำหนดข้อสัญญาการซื้อขายที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน
การบริหารงานก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> การก่อสร้างถูกต้องตามแบบและข้อตกลงกับลูกค้า การควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน การดูแลผลกระทบต่อด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างต่อชุมชนข้างเคียง การดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยของโครงการก่อสร้าง การดูแลแรงงานผู้รับเหมา 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน / สังคม สิ่งแวดล้อม
การตรวจสอบคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและข้อตกลงลูกค้า การตรวจสอบความเรียบร้อยของห้องชุดก่อนส่งมอบลูกค้า การตรวจสอบพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ การแก้ไขปรับปรุงงานก่อสร้างให้สมบูรณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ลูกค้า

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	กิจกรรม	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
การส่งมอบ	<ul style="list-style-type: none"> อำนวยความสะดวกในการขนส่งเชื่อให้ลูกค้า ส่งมอบห้องชุดที่สมบูรณ์ตามข้อตกลงแก่ลูกค้า อำนวยความสะดวกในการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า กระบวนการการตรวจรับห้องชุดและแก้ไขงานให้สมบูรณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด กระบวนการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การจัดกิจกรรมแก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ระบุผู้มีส่วนได้เสีย และการดำเนินธุรกิจได้พิจารณาจากความสัมพันธ์ที่มีนัยสำคัญกับการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ ความมีอิทธิพล ความสัมพันธ์ ความรับผิดชอบ และผลกระทบทั้งทางบวก ทางลบ เพื่อนำมาดำเนินการสร้างการมีส่วนร่วมในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียและการสื่อสารอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเป็น 7 กลุ่ม ได้แก่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน/ผู้บริหาร ชุมชน/สังคม คู่ค้า ภาครัฐ และคู่แข่ง จากการวิเคราะห์ความคาดหวัง แนวทางการสร้างการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากห่วงโซ่ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดเรียงลำดับความสำคัญดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
1. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ความพึงพอใจการรับสินค้าตรงตามต้องการ การรับประกันสินค้าและบริการ การรักษาความลับของข้อมูลลูกค้า 	บริษัทฯ มุ่งเน้นบริหารจัดการระบบงานให้มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน
2. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> การกำกับดูแลกิจกรรมที่ดี กิจการมีความมั่นคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลของบริษัทที่ได้รับถูกต้องครบถ้วน ทันเหตุการณ์ โปร่งใส มีระบบการบริหาร ควบคุมความเสี่ยงที่ดี 	บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญ เติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตามพันธกิจที่ไว้ให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้งดูแลไม่ให้เกิดการผูกขาด และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
3. พนักงาน/ผู้บริหาร	<ul style="list-style-type: none"> มีความมั่นคงและเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงาน การปรับขึ้นค่าจ้างเงินเดือน และสวัสดิการที่เหมาะสม มีความปลอดภัยในการทำงาน และความเท่าเทียมและโอกาสในความก้าวหน้า สภาพแวดล้อมในการทำงานน่าอยู่ ความสำเร็จทางธุรกิจ กำกับดูแลกิจการให้เจริญเติบโต 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพตามหลักสิทธิมนุษยชน บริษัทฯ การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ การประเมินผลงาน และความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ การให้ผลตอบแทนในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรมและความเหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน และจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงาน ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานใน อันที่จะเสนอแนะหรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
4. ชุมชน/สังคม	<ul style="list-style-type: none"> เป็นมิตรที่ดีต่อกัน การช่วยสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน ไม่สร้างผลกระทบทางลบสู่ชุมชนและสังคมทั้งด้านความปลอดภัยและด้านสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน 	<p>บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้น และเติบโตควบคู่ไปพร้อมกับ โดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม</p>
5. คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง รวดเร็วตามเงื่อนไขระยะเวลา การปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการจ่ายเงิน อย่างเป็นธรรม การแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมโปร่งใส การให้ความรู้ และการพัฒนากระบวนการผลิตที่ดี 	<p>บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับคู่ค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย</p>
6. ภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดต่างๆ ของหน่วยงานภาครัฐ การเข้าร่วมกิจกรรมลักษณะเครือข่าย 	<p>บริษัทฯ มุ่งให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานภาครัฐในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ</p>
7. คู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> แข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส การแลกเปลี่ยนข้อมูล ข่าวสารของสินค้า แหล่งข้อมูลวัตถุดิบ เครื่องมือเครื่องจักรในการผลิต 	<p>บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมาโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้าตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี</p>

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า ป้องกันและปกป้องสิ่งแวดล้อม ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ป้องกันการบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทฯ จึงกำหนดเป็นนโยบายแนวทางในการทำงาน ดังนี้

1. บริษัทฯ มีระบบการจัดการคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และสนับสนุนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

2. บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนา ปรับปรุง ในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า และปกป้องสิ่งแวดล้อม ป้องกันมลพิษการบาดเจ็บ เจ็บป่วย เสียชีวิตของพนักงาน ลูกค้า ผู้ส่งมอบ ผู้รับเหมาช่วงและผู้มีส่วนได้เสีย

3. บริษัทฯ ส่งเสริม สนับสนุน สื่อสาร ให้ผู้เกี่ยวข้องในกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำมีความรับผิดชอบในการดำเนินการตามมาตรฐาน ข้อกำหนด กฎหมาย ด้านคุณภาพ สิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยกำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย แผนงานในการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

4. บริษัทฯ จะส่งเสริมและสนับสนุน บุคลากร ทรัพยากร เวลา งบประมาณและการฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1. บริษัทฯ จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น ระบบนิเวศ ปัญหาโลกร้อน มลภาวะ ฯลฯ

2. ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม

3. ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

4. บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการ ใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ ดังนี้

● การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญของการใช้ทรัพยากรในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ เพื่อลดการใช้พลังงานในองค์กร ผ่านการออกแบบอาคารและโครงการต่าง ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในสถานที่นั้นๆ เพื่อช่วยส่งเสริมการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้าได้ สำหรับสำนักงานใหญ่บริษัทฯ ได้รณรงค์ให้พนักงานปิด – เปิด ไฟฟ้าเป็นเวลา เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงการใช้พลังงานไฟฟ้า

● การจัดการขยะ ของเสีย

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสีย ทั้งในโครงการและสำนักงานใหญ่ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้เกี่ยวข้อง โดยให้พนักงานช่วยรณรงค์การลดขวดน้ำพลาสติกในสำนักงานใหญ่ ส่วนโครงการก็มีการคัดแยกประเภทเช่นขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะอันตราย เป็นต้น

● การจัดการน้ำ

สำหรับโครงการก่อสร้างและโครงการที่มีผู้พักอาศัย บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง และนิติบุคคลต้องจัดระบบจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการก่อสร้างจะต้องมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรฐานน้ำเสีย

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน ไม่มีการแบ่งแยกความแตกต่างทางเพศ อายุ สถาบันการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา เป็นต้น

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นและให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกๆ ด้าน โดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพ ตลอดจนปฏิบัติต่อกันอย่างเสมอภาค และต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน สร้างจิตสำนึกให้กับพนักงานในการเคารพสิทธิมนุษยชนของเพื่อนร่วมงาน รวมถึงการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานหลังจากพ้นสภาพการเป็นพนักงาน

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ คำนึงถึงบุคลากรเป็นสำคัญ โดยการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น ปราศจากการแทรกแซง มีการกำหนดแนวปฏิบัติการทำงาน การจ่ายค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิแรงงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยกำหนดหลักการในการสรรหา คัดเลือก เพื่อว่าจ้างพนักงานอย่างเป็นธรรม

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทฯ มีการปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานโดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชนและความเท่าเทียมกัน ให้มีความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าและมีความสำคัญในการที่จะขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถของบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญ มีการให้ผลตอบแทนและมีสวัสดิการที่เหมาะสม รวมถึงมีการดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีมาตรฐาน และเป็นองค์กรแห่งความสุข บริษัทฯ ได้ยึดหลักการบริหารทรัพยากรบุคคล ได้แก่

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการว่าจ้างพนักงาน ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้น โดยพิจารณาบุคคลภายในที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนั้น การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ บริษัทฯ จะกระทำด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่ง คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ สภาพร่างกายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่พนักงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้พนักงานแนะนำเพื่อน หรือคนรู้จัก มาสมัครงาน

การพัฒนาและดูแลบุคลากร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อบุคลากร ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญที่สุดในการดำเนินธุรกิจ และขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการและระบบการบริหารทรัพยากรบุคคลให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง เพื่อที่จะเสริมสร้างและพัฒนาให้พนักงานเป็นทั้งคนดี ทำงานเก่ง มีคุณธรรม นำองค์กรมุ่งสู่ความยั่งยืน

สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานในการดูแลเรื่องสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่พนักงานควรได้รับควบคู่ไปกับสวัสดิการที่ดี เพื่อช่วยรักษาพนักงานและสร้างความผูกพันให้พนักงานกับบริษัทฯ ส่งผลต่อประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีขึ้นขององค์กรอีกด้วย นอกจากสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทฯ ยังจัดสวัสดิการอื่นๆ เพิ่มเติมตามความเหมาะสม ครอบคลุมถึงด้านสุขภาพของพนักงานและครอบครัว เวลาพักผ่อนส่วนตัว การวางแผนการออม เป็นต้น ตามภาวะเศรษฐกิจและการดำรงชีพในปัจจุบัน โดยเทียบได้กับมาตรฐานของกลุ่มบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และสอดคล้องตามผลประกอบการของบริษัท โดยบริษัทมีการปรับปรุงและทบทวนอย่างต่อเนื่อง ได้แก่

1. สิทธิการลา

- ลาป่วย
- ลาคลอด
- ลาอุปสมบท / ลาประกอบพิธีตามศาสนา
- ลาคลอดบุตร
- ลาทำหมัน
- ลาเพื่อเข้ารับราชการทหาร

2. สวัสดิการ

- วันหยุดพักผ่อนประจำปี
- วันหยุดประเพณี
- กองทุนประกันสังคม
- กองทุนเงินทดแทน
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- ตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- ประกันอุบัติเหตุ
- ส่วนลดในการซื้อสินค้าของบริษัทในเครือ
- เครื่องแบบพนักงาน
- โทรศัพท์มือถือ (เฉพาะตำแหน่ง)
- ค่าวิชาชีพ
- ฝึกอบรมพัฒนาความรู้ในหลักสูตรต่างๆ
- เครื่องดื่มรับรองพนักงาน
- ลาหยุดในวันเกิด

3. การช่วยเหลืออื่นๆ

- เงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจ
- ของเยี่ยมเมื่อพนักงานเจ็บป่วย

กิจกรรมในปีที่ผ่านมา



กิจกรรม Fit and Firm season 2 :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่อง สุขภาพของพนักงาน เพราะเชื่อว่า บริษัทฯ ขับเคลื่อนด้วยพนักงานและสุขภาพที่ดีขับเคลื่อนพนักงานทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้พนักงานดูแลสุขภาพของตนเองให้มากขึ้น และมีสุขภาพที่ดี เนื่องจากได้รับผลตอบแทนที่ดี จึงมีการดำเนินกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง



ตรวจสุขภาพประจำปี :

บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีให้กับพนักงาน โดยให้โรงพยาบาลพานาซี ให้บริการตรวจสุขภาพ ณ สำนักงานใหญ่ และโครงการ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับพนักงาน

กิจกรรมวันลอยกระทง :

เพื่อเป็นการร่วมกันสืบสานประเพณีของไทย บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมวันลอยกระทงขึ้น และมอบรางวัลให้กับผู้โชคดีที่ร่วมลงทะเบียนจับฉลาก

กิจกรรมในปีที่ผ่านมา



กิจกรรมวันแม่ :

บริษัทได้จัดกิจกรรมงานวันแม่ โดยการประกวดส่งการ์ดวันแม่ เพื่อเข้าชิงรางวัลต่างๆ โดยหลังจากการประกวดแล้วพนักงานสามารถนำการ์ดกลับไปให้คุณแม่ได้ เป็นการส่งเสริมให้มีกิจกรรมในครอบครัว



กิจกรรมวันสงกรานต์ :

ประเพณีสงกรานต์เป็นประเพณีที่สำคัญอย่างมากในประเทศไทย โดยวันที่ 6 ธันวาคม 2566 UNESCO ได้ประกาศขึ้นทะเบียนให้ "สงกรานต์ในประเทศไทย" เป็นรายการในบัญชีตัวแทนมรดกภูมิปัญญาทางวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ของมนุษยชาติ (Representative List of the Intangible Cultural Heritage of Humanity) บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมเพื่อสืบสานประเพณีต่อไป

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นการส่งเสริมการออม เพื่อสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงาน เมื่อออกจากงาน หรือทุพพลภาพ หรือเกษียณอายุการทำงาน หรือเสียชีวิต โดยพนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ โดยมีข้อมูลกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

การปฏิบัติด้านแรงงานอย่างเท่าเทียม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานเป็นอย่างยิ่ง ด้วยตระหนักดีว่าพนักงานคือกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ และผลักดันให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนได้ รวมทั้งบริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม ความเท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติกับพนักงานไม่ว่าเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ สถานะทางสังคม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความสามารถสำหรับการเติบโตในหน้าที่การงานของพนักงาน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความรู้ความสามารถและพฤติกรรมที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร โดยมีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งการดำเนินธุรกิจยังคำนึงถึงความปลอดภัย การเปิดเผยข้อมูลอย่างเป็นธรรม และการไม่เลือกปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า

การใช้สิทธิทางสังคมและการเมือง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพที่จะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในสังคมได้โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการไม่ถูกต้องขัดกับกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีที่ทำให้สังคมไม่สงบสุขและรักษาไว้ โดยยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย ส่งเสริมให้ใช้สิทธิตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ

การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล ตั้งแต่ผู้สมัครงาน และพนักงานในบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานปัจจุบัน หรือพ้นสภาพการเป็นพนักงาน โดยมีนโยบายควบคุมสิทธิการเข้าถึงและเผยแพร่ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน ต้องได้รับความยินยอมจากพนักงานในการให้บริษัทฯ เข้าถึงข้อมูลและความเป็นส่วนตัวส่วนตัวต่างๆ ที่เป็นสิทธิส่วนบุคคลของพนักงาน

การวางแผนสืบทอดตำแหน่งว่าง

บริษัทฯ มีการวางแผนในการสืบทอดตำแหน่งงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทมีความต่อเนื่อง โดยผู้บริหาร

และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์จะร่วมกันวิเคราะห์ตำแหน่งงานที่สำคัญที่จะต้องจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง และร่วมกันกำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะถูกพัฒนา (Successor) เพื่อสืบทอดตำแหน่งงาน รวมไปถึงการคัดเลือกและประเมินความพร้อมของพนักงานที่มีศักยภาพทั้งภายในฝ่ายงาน นอกฝ่ายงาน และหากยังไม่มีผู้ใดในองค์กรเหมาะสม จึงจะพิจารณาสรรหาบุคลากรนอกองค์กรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และวางแผนการพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมในการทำงานต่อไป

การอบรม

บริษัทฯ ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ดังนี้

สำหรับพนักงานใหม่ : บริษัทฯ จะมีการอบรมสำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ได้เข้าใจถึงข้อมูลพื้นฐานขององค์กร เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงได้ทราบข้อมูลทางด้านสิทธิประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับ เพื่อให้พนักงานสามารถเรียนรู้และปรับตัวเข้ากับองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การปฐมนิเทศ Orientation

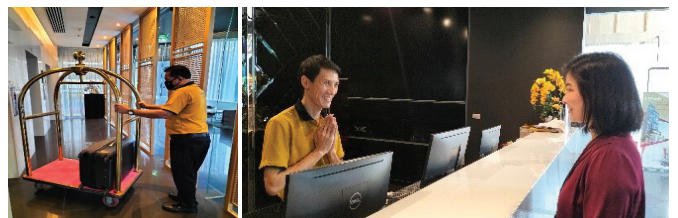
สำหรับพนักงานปัจจุบัน : บริษัทฯ จัดให้มีการสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรมและพัฒนา เพื่อรวบรวมข้อมูลที่ได้มาจัดทำแผนการพัฒนาสู่ความเป็นมืออาชีพในงาน เพื่อนำไปใช้ในการอบรมพนักงานรายบุคคล ให้สามารถมีโอกาสสร้างผลงานให้สำเร็จได้ตามเป้าหมายได้อย่างเท่าเทียมกัน

ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทมีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาพนักงานดังนี้

1. อบรมมาตรฐานการทำห้องพักรักษาหลักการ 5 ส จำนวน 2 รุ่น



2. อบรมขั้นตอนการเข้าพักรักษาทั้งหมด จำนวน 2 รุ่น



การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของทุกภาคส่วนที่ได้ให้การสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยดีมาโดยตลอด บริษัทฯ และบริษัทย่อย จึงได้จัดโครงการต่างๆ ขึ้นเพื่อตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานในทุกระดับให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อสังคม โดยตั้งชื่อกิจกรรมนี้ว่า “ NUSA share with love” ซึ่งในปี 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการนี้ไปจำนวน 2 ครั้ง ดังสถานที่ต่อไปนี้

1. บริจาคเงินและสิ่งของที่จำเป็นให้กับมูลนิธิธารานุเคราะห์ สถานพักฟื้นคนชราบางเขน



2. บริจาคเงินและสิ่งของที่จำเป็นให้กับบ้านบนทกภูมิ เด็กพิการปากเกร็ด



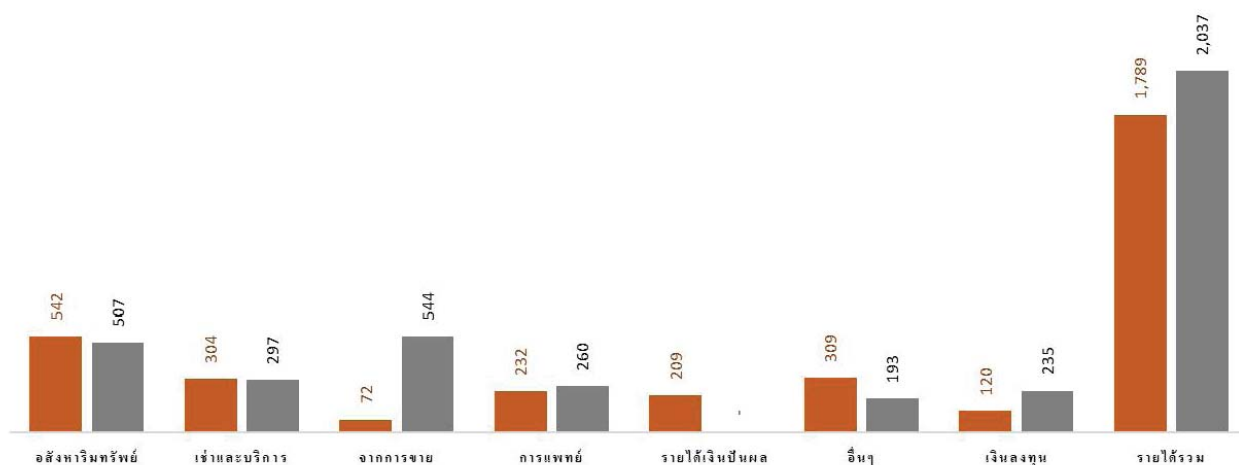




4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis : MD&A)

คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ฉบับแก้ไข)

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทฯ") ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และฐานะการเงินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญ โดยมีสาเหตุหลัก ดังต่อไปนี้



บริษัทฯ ขอเรียนชี้แจงว่า งบกำไรขาดทุนสำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีรายได้รวมตามงบการเงินรวม จำนวน 1,789 ล้านบาท ลดลงจำนวน 248 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 12 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก

1. รายได้จากการขายลดลงจำนวน 472 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 87 จากปีก่อน โดยสินค้าส่วนใหญ่ที่ขายในปี 2565 คือ Antigen Rapid Test Kit จำหน่ายโดยบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด สืบเนื่องจากการสถานการณ์โรคระบาด โควิด-19 ในปัจจุบัน ได้ผ่อนคลายลงทำให้การจำหน่ายสินค้าดังกล่าวลดลงตามไปด้วย
2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อน สืบเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ยกแปลงของโครงการแห่งหนึ่ง จำนวน 187 ล้านบาท
3. บริษัทมีกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน จากการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ บริษัท วินด์เอนเนอร์รี่ โฮลดิ้ง จำกัด ณ 31 ธันวาคม 2566 เกิดผลต่างทางกำไรลดลงจำนวน 115 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 49 จากปีก่อน

หมายเหตุ: เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 8/2566 มีมติให้ยกเลิกการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่ง ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการซื้อโครงการดังกล่าวคืน โดยรายการดังกล่าวคิดเป็นมูลค่า 186 ล้านบาท จากรายได้รวม 1,789 ล้านบาท

ต้นทุนขายสินค้า

สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 121 ล้านบาท ลดลงจำนวน 246 ล้านบาท หรือร้อยละ 67 จากปีก่อน เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายที่ลดลง และบริษัทมีอัตราขาดทุนขั้นต้นอยู่ที่ 49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69 เนื่องจากบริษัทจำเป็นต้องระบายสินค้า Antigen Rapid Test Kit เพราะ สถานการณ์โรคระบาด โควิด-19 ในปัจจุบัน ได้ผ่อนคลายลง ทำให้สภาพคล่องในการหมุนเวียนสินค้าลดลง โดยต้นทุนขายดังกล่าวรวมไปถึงการตั้งค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าด้วย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 446 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 86 ล้านบาท หรือร้อยละ 24 จากปีก่อน เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น และบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 18 ซึ่งลดลงร้อยละ 11 จากปีก่อน

หมายเหตุ: การยกเลิกการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 8/2566 จะคิดเป็นต้นทุน 183 ล้านบาท

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 208 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 763 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 137 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 จากปีก่อน ส่วนใหญ่มาผลจากการดำเนินงานของบริษัทย่อยและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 370 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 87 ล้านบาท หรือเพิ่มร้อยละ 31 จากปีก่อน ซึ่งผันแปรตามหนี้สินประเภทเงินกู้ยืมและหุ้นกู้

ขาดทุนสุทธิ

ผลการดำเนินงานรวม สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีผลขาดทุนสุทธิ 839 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 260 ล้านบาทจากปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับรู้ผลขาดทุนของกิจการร่วมค้า จำนวน 231 ล้านบาท

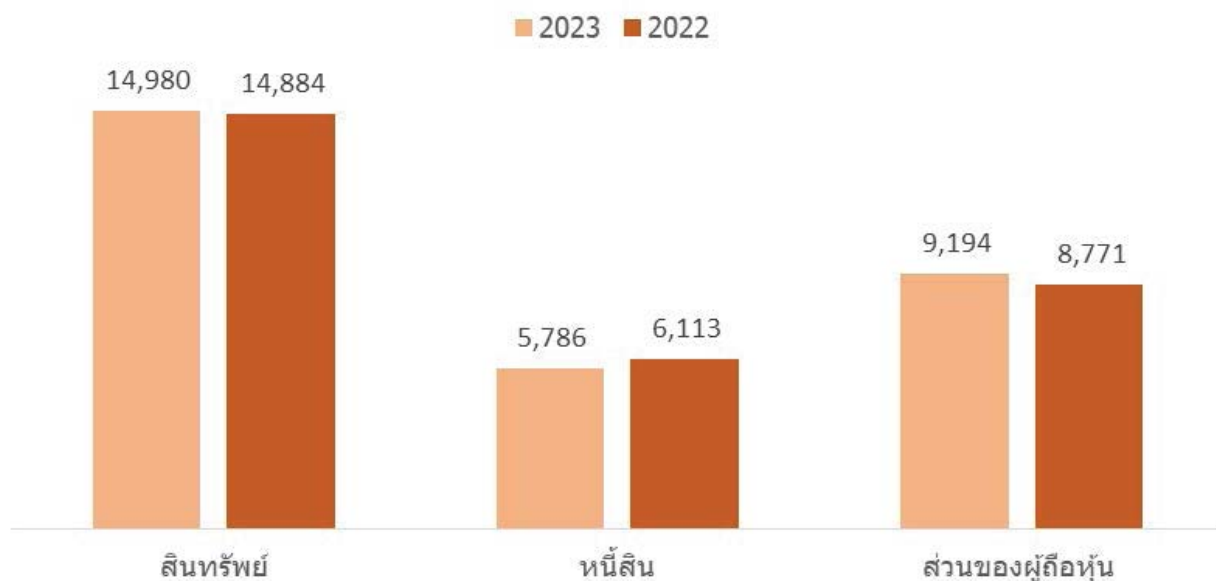
ขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

ขาดทุนสุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่สำหรับงวดสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีผลขาดทุนสุทธิ 788 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 214 ล้านบาทจากปีก่อน

ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 14,980 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 96 ล้านบาทจากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

1. เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 188 ล้านบาท โดยเป็นเงินในกู้ยืมภายในเครือข่าย เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินกิจการ
2. ลูกหนี้ระยะยาวเพิ่มขึ้น 177 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการขายยกโครงการที่ยังค้างชำระ จำนวน 98 ล้านบาท และ ดอกเบี้ยค้างรับของบริษัทในเครือ
3. ผลกระทบจากการปรับปรุงงบการเงินซึ่งมีการตั้งค่าเผื่อด้วยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ ในปี 2565 และ 2566 จำนวน 645 ล้านบาท และ 728 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้สินทรัพย์ลดลงตามไปด้วย



ในขณะเดียวกันบริษัทฯ มีหนี้สินรวม 5,786 ล้านบาท ลดลงจำนวน 327 ล้านบาทจากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 โดยส่วนใหญ่เป็นการลดลงจากเงินกู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้อง ลดลงจำนวน 354 ล้านบาท เงินกู้ยืมสถาบันการเงินลดลง 334 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 506 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ 0.63 ลดลงจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.70

การปรับปรุงงบการเงิน

บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงงบการเงินประจำปี 2566 ตามที่ได้รับแจ้งจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งส่งผลกระทบต่องบการเงินจากที่เคยรายงานไว้ โดยสินทรัพย์และส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากที่เคยรายงานจากการตั้งค่าเผื่อด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ จำนวน 728 ล้านบาท (ปี 2565 ลดลงจำนวน 645 ล้านบาท) และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีผลขาดทุน เพิ่มขึ้น 91 ล้านบาท (ปี 2565 มีผลขาดทุนเพิ่มขึ้น 180 ล้านบาท)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไปข้อมูลบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์ :

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
 โทรศัพท์: 0-2009-9999
 โทรสาร : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี :

นาง ณัฐสรณ์ สโรชนันท์จีน	ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4563
นาย ชัยยุทธ อังศุวิทยา	ผู้สอบบัญชีเลขที่ 3885
นางสาว จารุณี น่วมแม่	ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5596
นางสาว ดรณี สมกำเนิด	ผู้สอบบัญชีเลขที่ 5007
นาย ศิรเมศร์ อัครโชติกุลนันท์	ผู้สอบบัญชีเลขที่ 11821

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

491/27 สีสลมพลาซ่า, ถนนสีลม, บางรัก,
 กรุงเทพมหานคร, 10500, ประเทศไทย
 โทรศัพท์: 02-234-1676, 2234-1678
 E-mail: mailboxes@amtasso.com

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ :

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ
 เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

ที่ปรึกษากฎหมาย :

-ไม่มี-

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีข้อพิพาททางกฎหมายดังต่อไปนี้

1. กลุ่มบริษัทมีความเกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจ้างทำของ สัญญาจ้างงาน สัญญาให้ชำระหนี้ สัญญาเรียกเก็บเบี้ยปรับ สัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางราย คดีการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 117 ล้านบาท (2565: 61 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 43 ล้านบาท (2565: 15 ล้านบาท) ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกินกว่าจำนวนที่บันทึกประมาณการหนี้สินไว้

2. ในเดือนกรกฎาคม 2566 สำนักงานบังคับคดีได้แจ้งอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อยมูลค่า 39 ล้านบาท จากการณีกถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอการบังคับคดี เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ซึ่งการจะขออายัดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันศาลจะต้องมีคำสั่งแล้วเท่านั้น

3. บริษัทมีความเสี่ยงและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการเป็นผู้ค้าประกันบริษัทย่อยของการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทย่อยของการร่วมค้าถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องและพิพาทรวมทั้งสิ้น 1,915 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2565 China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาทให้บริษัทในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว บริษัทไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่เกิดความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ เพราะหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศไทย เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทในฐานะผู้ค้าประกันชำระหนี้แทนและบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้นบริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้าประกัน อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยศาลได้นัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน 2567

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่มีบริษัทออกตราสารหนี้)

-ไม่มี-

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแล



การ



ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะเป็นการเสริมสร้างให้กระบวนการทำงานและกระบวนการบริหารจัดการมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะยกระดับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นที่น่าเชื่อถือต่อนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งยังเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดถือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเรื่องการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน และมีการกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหารดำเนินธุรกิจตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้มีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีการรายงานไว้ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทาง Website ของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายบริหารความเสี่ยง นโยบายด้านการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งนี้ คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจ โดยบริษัทฯ ได้ยึดถือตามหลักการ 5 ประการ ได้แก่

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
 - 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
 - 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
 - 5) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
- โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

- การกำหนดวัน เวลา สถานที่ นัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดประชุมผู้ถือหุ้นในวันเวลาและสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นจะมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก

- หนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม วาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งเอกสารข้อมูลที่ครบถ้วน เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจในแต่ละวาระ โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

- การให้เสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าก่อนการประชุม

ผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ในการเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม โดยส่งวาระและรายละเอียดตามเอกสารที่บริษัทฯ กำหนด พร้อมลงชื่อ แบบหลักฐานการถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน นำส่งให้บริษัทฯ ก่อนการประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาว่าจะเพิ่มเป็นวาระการประชุมหรือไม่

- การเข้าร่วมประชุมและลงคะแนน

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนก็ได้ บริษัทฯ เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียงบริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้นโดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- การสอบถาม แสดงความเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ การพิจารณาและลงมติในทุกเรื่องเป็นไปอย่างอิสระ ในการลงคะแนนนับ 1 หุ้น เป็น 1 เสียง เท่าเทียมกันทุกราย บริษัทฯ ได้จัดบันทึกรายงานการประชุมพร้อมทั้งข้อซักถาม ข้อเสนอแนะ มติของที่ประชุมและจำนวนคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบด้วย รวมทั้งมีการเผยแพร่รายงานการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังที่ประชุมแล้วเสร็จ

- การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยถือเป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง นำเสนอข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและตอบข้อซักถามนั้นด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมายจัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ

โดยมอบให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นนอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ www.nusasiri.com ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสารทั้งนี้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมบริษัทฯ ได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองไม่ได้ : สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกแก่ ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

กรณีการเสนอซื้อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ : ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองบริษัทฯ เสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้

- การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อเสนอเรื่องบรรจุเป็นวาระการประชุมและเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการของบริษัทฯ

- มาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบดังนี้

1) ห้ามไม่ให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม

2) หลีกเลี่ยงการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ยกเว้น ในกรณีที่เป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มียาการค้าระหว่างกัน ในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

3) ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้นและถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยให้ความสำคัญและมั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ นั้นจะสร้างความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคง และสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ และสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรมโปร่งใสและทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันดังนี้

นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตาม พันธกิจที่ให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้งดูแลไม่ให้เกิดกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิด จากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสมโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ ดังนี้

1) ด้านสินค้าและบริการ : ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ แก่ลูกค้าเพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพปริมาณหรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้าหรือบริการนั้นๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกัน และปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

2) การรักษาข้อมูลของลูกค้า : ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

3) การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย : บริษัทฯ มุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน อาทิ เช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า, การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะการรับประกัน, การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำหรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่บริษัทฯ โดยตรงหรือทาง Call Center โทร. 1608 หรือทาง Website ของบริษัทฯ www.nusasiri.com

นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสามัคคีภายในองค์กร และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ จัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม รวมถึงความปลอดภัย สุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน เป็นต้น โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังนี้

1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ ตามหลักสิทธิมนุษยชน

2) การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ

3) ประเมินผลงาน และความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ

4) ให้ผลตอบแทนในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรมและความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

5) จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น

6) สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถและศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานของพนักงาน

7) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัย และความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

8) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงาน ให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน ตามแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง

9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอันที่จะเสนอแนะหรือกำหนด แนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงาน ร่วมกัน

10) ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานภายใต้วัฒนธรรม และค่านิยมที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายใน องค์กร

11) บริหารงานโดยระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่ การงานของพนักงาน

12) ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน (เช่น การจ้างงาน การเลิกจ้าง เป็นต้น) และสวัสดิภาพของพนักงาน

นโยบายการบริหารงานบุคคล

1) การจ้างงานและบรรจุพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายจ้างงานและบรรจุพนักงานตามความจำเป็นและความเหมาะสม ของงาน โดยพนักงานที่ได้รับการว่าจ้างและบรรจุต้องมีคุณวุฒิ ประสบการณ์ และความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีคุณสมบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ กรณีที่ตำแหน่งงานว่าง บริษัทฯ จะให้โอกาส และพิจารณาคัดเลือก พนักงานของบริษัทฯ ที่มีอยู่ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้นเสียก่อน หากไม่สามารถสรรหาพนักงานจากภายในบริษัทฯ ได้แล้ว จึงจะดำเนินการกระบวนกรสรรหาและว่าจ้างบรรจุบุคคลภายนอก

2) โครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงาน บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชา และการ แบ่งส่วนงานของบริษัทฯ โดยมีขอบเขตความรับผิดชอบของส่วนงาน และตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และเหมาะสมกับประเภท หรือลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และมีการทบทวนเป็นระยะเพื่อความเหมาะสมกับสถานการณ์

3) การบริหารค่าตอบแทน

3.1) เงินเดือนและค่าจ้าง บริษัทฯ บริหารเงินเดือน และค่าจ้างให้เป็นไปอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ระดับ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ เทียบเคียงกับอัตราเงินเดือนของบริษัทอื่นๆ ที่มีลักษณะ ใกล้เคียงกับบริษัทฯ อัตราค่าจ้างแรงงานของตลาดในประเทศและสถานการณ์ความจำเป็นของบริษัทฯ

3.2) ค่าตอบแทนอื่นบริษัทฯ จะให้เงินตอบแทนพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานที่นอกเหนือจากการทำงานปกติ เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานวันหยุด ตามความเหมาะสมกับกรณี รวมทั้ง เงินช่วยเหลือเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงาน นอกเขตงานประจำทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรูปแบบเบี้ยเลี้ยงเดินทาง และค่าที่พัก

4) สวัสดิการ บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดูแลให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทฯ ได้อย่างมี ประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สวัสดิการที่พนักงานได้รับ บริษัทฯ จะเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, กองทุนประกันสังคม, กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย หรือ ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, กองทุนพนักงาน, การตรวจสอบสุขภาพประจำปี, จัดของเยี่ยม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล เงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภพพิบัติ และเงินช่วยเหลืองานศพ ครอบครัวพนักงาน บิดา-มารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

5) สภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทฯ มีนโยบายให้พนักงานทำงานในบริษัทฯ อย่างมีความสุข ปลอดภัย ดังนั้น จึงได้จัดสถานที่ทำงาน อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องแบบในการปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับลักษณะงาน อีกทั้งจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น

6) การพัฒนาพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงาน เป็นไปตามความสามารถที่ตำแหน่งงานนั้นๆ ต้องการ โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเองโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถจากภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กร การสอนงานโดยหัวหน้างาน (Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงานและการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เป็นต้น

7) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกันทำงานเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้าง คืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่สัญญาไว้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมโดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญากับลูกค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล และภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้าและพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้นและเติบโตควบคู่ไปพร้อมๆ กันโดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับลูกค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารงานแบบบรรษัทภิบาลและรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ไม่จะเป็นการปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยนำแนวทางการธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่น รวมทั้งการเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้าและสิทธิทางทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม เช่น รับเงิน หรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า คู่ค้าของบริษัทฯ ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัทฯ และห้ามรับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน ตลอดจนห้ามมิให้เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและด้านแรงงาน

บริษัทฯ ยึดมั่นต่อการดำเนินธุรกิจโดยให้เคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้ครอบคลุมถึงของบุคลากร ลูกค้า คู่ค้าธุรกิจ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดหรือสร้างผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ปกป้องบุคลากรจากการเลือกปฏิบัติและการถูกคุกคามทุกประเภท และให้โอกาสบุคลากรสามารถพัฒนาตนเองอย่างเท่าเทียมกัน

นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานแนวคิด ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน อย่างเท่าเทียมกัน การปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ให้เกิดจิตสำนึกและความร่วมมือ ที่จะสนับสนุนให้เกิดความสร้างสรรค์ในการทำงานและบริการลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ ทั้งข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่งบการเงิน ผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ที่บริษัทได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัทฯ www.nusasiri.com ด้วย

รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจาก จะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy)

บริษัทฯ มีอุดมการณ์ ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) ทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ “นุศาสตร์” ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

2) กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของ “นุศาสตร์” ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำความผิดเข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับ “นุศาสตร์” ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

3) ผู้กระทำความผิดคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่ “นุศาสตร์” กำหนด และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

4) นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมถึงกระบวนการในการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่งงาน การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อให้ใช้นโยบายนี้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ

5) เพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงว่าจะเกิดคอร์รัปชันมีความโปร่งใสในการปฏิบัติ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1) การให้ มอบ หรือรับมอบ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้ปฏิบัติตามระเบียบของ “นุศาสตร์” โดยเคร่งครัด

5.2) การให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน ไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

5.3) การดำเนินความสัมพันธ์ทางธุรกิจ การจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามให้หรือรับสินบนทุกชนิด การติดต่อกับของ “นุศาสตร์” จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้มุ่งมั่นในการให้ข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันแก่ผู้ถือหุ้น บริษัทหลักทรัพย์ นักลงทุน รวมไปถึงผู้ที่ต้องการใช้ข้อมูลทางการเงิน และสาธารณชนทั่วไป โดยให้ความสำคัญอย่างสูงสุดในการสื่อสารอย่างเปิดเผย ครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา และสม่ำเสมอ เกี่ยวกับข้อมูลในอดีตและการสร้างมูลค่าในอนาคต ไม่เลือกปฏิบัติต่อข้อมูลทั้งในด้านบวกหรือด้านลบ และบริษัทฯ ยังคงตระหนักถึงความจำเป็นในการเก็บความลับทางธุรกิจเกี่ยวกับข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และข้อกำหนดการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นโยบายการให้และการรับของขวัญ (No Gift Policy)

บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการทำกับดุกแลกิจการที่ดี และจริยธรรมธุรกิจ มีความโปร่งใสและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียมกัน หลักเสี่ยงการกระทำอันอาจนำไปสู่การเลือกปฏิบัติ หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ที่ขัดแย้งกัน และเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการให้และการรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อเป็นมาตรฐานที่ดีในการปฏิบัติงานอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพ และการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

บุคลากรในบริษัทฯ จะต้องยึดมั่นและถือมั่นว่าจะไม่รับ หรือให้สินบน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคลากรของบริษัท หรือบุคคลภายนอก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐ หากพิสูจน์ทราบได้ว่าการดำเนินการดังกล่าว ถือว่าบุคคลนั้นมีความผิดตามระเบียบบริษัทฯ และตามกฎหมาย

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

● โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยในการทำกับดุกแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประวัติ คุณสมบัติ จำนวนสมาชิก และจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุม ของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระของบริษัทฯ ได้สอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้บริษัทฯ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระ บทบาทหน้าที่ของกรรมการอิสระและคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้โดยใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นเกณฑ์

● ภารกิจและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจ และความรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวังดังนี้

1) ด้านจริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สหกรณ์ชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ จะได้

ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

2) ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

3) ด้านระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ ดำเนินอยู่ในปัจจุบันทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และ ความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน และผู้บริหารไว้เป็น ลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงาน ที่รับผิดชอบบริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับ บริษัทฯ และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการ จึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการ ตรวจสอบด้วย

4) ด้านการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดและ ประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งใน แง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความ เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

● การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด

ในการประชุมของบริษัทฯ ที่ผ่านมามีกรรมการ กรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะให้มีโอกาส ได้ศึกษาสารสนเทศต่างๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ที่มีใช้ กรรมการ แต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม ในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเพื่อให้เกิดความโปร่งใส

ต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

- ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร”)

- การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรมตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดเพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี

การแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขาธิการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ บริษัทฯ จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้นอันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติตามทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท นุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งธรรมาภิบาลที่ดีจะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ อีกทั้งช่วยสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำบริษัทฯ มุ่งไปสู่การเติบโตอย่างอย่างยั่งยืน และสามารถสร้างมูลค่าให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ใส่ใจบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การสนับสนุนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

บริษัทฯ ได้จัดให้มี “คู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct)” โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการบริหารงานและการควบคุมภายใน โดยมีการสื่อสารผ่านระบบ Intranet ภายในบริษัทฯ และประกาศเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เกิดความเข้าใจ และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้อย่างครบถ้วน

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

-ไม่มี-

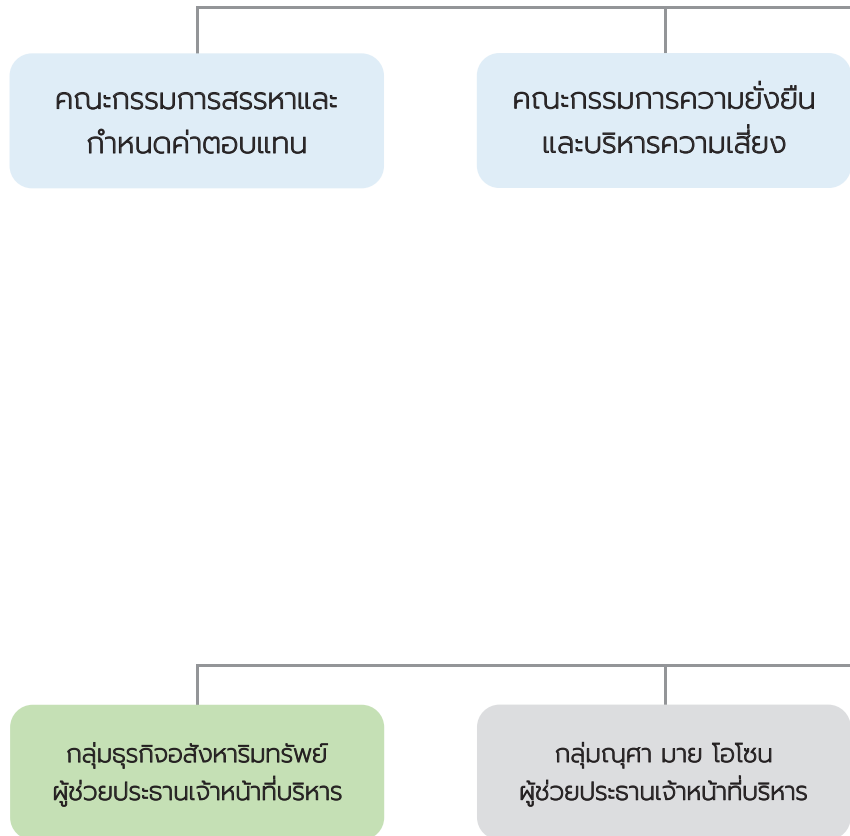
6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

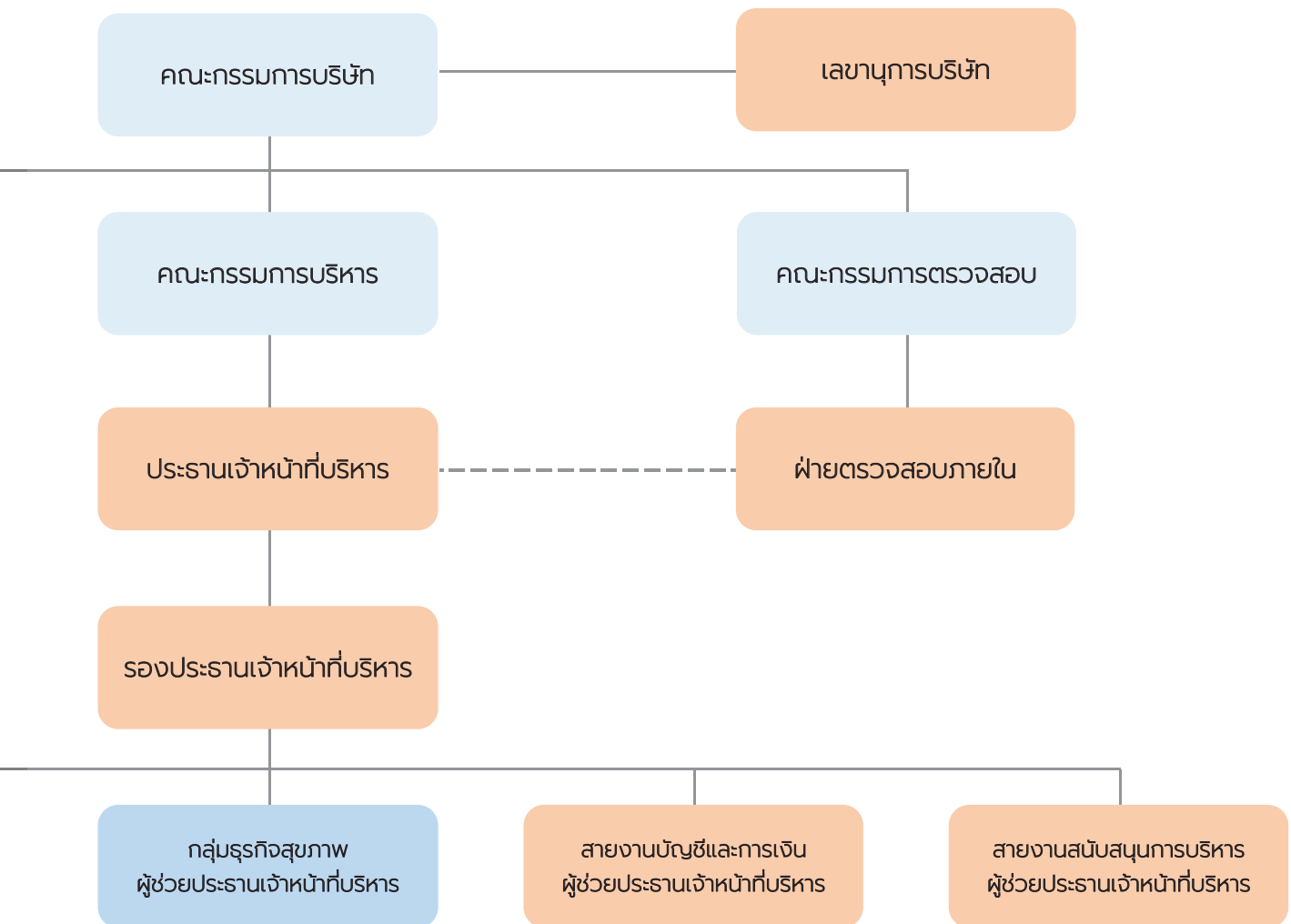
บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6.3.3 การเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ “93 คะแนน (ดีเยี่ยม)”

โครงสร้างองค์กร





คณะกรรมการบริษัท



นายวิชณุ เกพเจริญ

ตำแหน่ง :

ประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีส่วนลงนาม

ตำแหน่งในบริษัท :

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสมคิด ศรี

ตำแหน่ง :

รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นายธีรรัช โปทยานนท์

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ

นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / รองประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีส่วนลงนาม

ตำแหน่งในบริษัท :

รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนการบริหาร



นางสิรินกอร์นาดา เพ็รียวพานิช

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นายพิบูลย์ วรวรรณปรีชา

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นางศิริญา เกพเจริญ

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีส่วนลงนาม

ตำแหน่งในบริษัท :

รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจสุขภาพ

คณะกรรมการบริษัท



นายมานพ ถนอมกิตติ

ตำแหน่ง :

รองประธานกรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง /
กรรมการอิสระ

นายไพโรจน์ ศิริรัตน์

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการสรรหาและกำหนดค่า
ตอบแทน / ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหาร
ความเสี่ยง



นายณัฐพศิน เชษฐอุทุมพร

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท

นายประเดช กิตติอิสราพันธ์

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท



นายบพพล มีสินทางกูร

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

นายชาติชาย พยุหนาวีชัย

ตำแหน่ง :

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนเท่าใดก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย โดยจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

สัดส่วนคณะกรรมการ	จำนวน (คน)	สัดส่วน (%)
คณะกรรมการบริษัท	13	100.00
● กรรมการชาย	11	84.62
● กรรมการหญิง	2	15.38
กรรมการอิสระ	7	53.85
กรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหาร	10	76.92
กรรมการที่เป็นคณะผู้บริหาร	3	23.08

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ตามรายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีคุณสมบัติที่หลากหลาย และมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านที่บริษัทจำเป็นต้องมี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังนี้

ความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

ชื่อ	ด้านพัฒนาองค์กร	ด้านบัญชีและการเงิน	ด้านการขายและตลาด	ด้านการบริหารและการจัดการ	ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริหารความเสี่ยง	ด้านกฎหมายและการปกครอง	ด้านวิศวกรรม
นายวิญญู เทพเจริญ	*	-	*	*	-	*	-
นายสมคิด ศรี	*	-	-	*	-	*	-
นายมานพ วัฒนกิจตติ	*	-	-	*	*	-	*
นายธีรรัช โปษยานนท์	*	*	*	*	*	-	-
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	-	-	-	*	*	-	*
นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา	-	-	-	*	*	-	*
นางสิรินงครัตน์ เพ็ญพามา	-	*	-	*	*	-	-
นางศิริญา เทพเจริญ	*	-	*	*	-	*	-
นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	*	*	-	*	-	*	-
นายประเดช กิตติอสรานนท์	-	-	-	*	-	-	*
นายพนพล มีสินทางกูร	-	-	-	*	-	-	*
นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	*	*	-	*	-	*	-
นายณัฐพศิน เชษฐอุทุมพร	-	*	-	*	-	-	-

7.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1	นายวิษณุ เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
2	นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3	นายมานพ หนองกิตติ	รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ
4	นายธีรรัช โปษยานนท์	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการอิสระ
5	นางสิรินกครณา เพ็ญพาณิช	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการอิสระ
6	นายพิบูลย์ วรรณณปรีชา	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการอิสระ
7	นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
9	นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกย์	กรรมการบริษัท/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/รองประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
10	นายประเดช กิตติอิสรานนท์ ¹	กรรมการบริษัท
11	นายณพพล มิสินทางกูร ²	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
12	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ³	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
13	นายณัฐพศิน เชษฐอุดมลาภ ⁴	กรรมการบริษัท

หมายเหตุ :

- ¹นายประเดช กิตติอิสรานนท์ : เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566

- ²นายณพพล มิสินทางกูร : เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566

- ³นายชาติชาย พยุหนาวีชัย : เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566

- ⁴นายณัฐพศิน เชษฐอุดมลาภ : เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2566

- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกย์ ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิษณุ เทพเจริญ หรือ นางศิริญา เทพเจริญ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
- 2) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 4) คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
- 5) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- 6) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
- 7) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้สมเหตุผล
- 8) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- 9) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- 11) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของ บริษัทฯ ให้คณะหรือบุคคล ตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 12) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 13) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- 14) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 15) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- 16) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
4. คณะกรรมการบริหาร

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายธีรรัช โปษยานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายสมคิด ศรี	กรรมการตรวจสอบ
นางสิรินงค์มาศ เพ็รียวพานิช	กรรมการตรวจสอบ
นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา	กรรมการตรวจสอบ
นายมานพ วัฒนภิกตติ	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

โดยมี นายธีรรัช โปษยานนท์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

สำหรับเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายกำพล แสงศรีจันทร์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งไตรมาสและประจำปี

2) สอบทานระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็น เสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

3) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

4) สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบายกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

6) สอบทานระบบงานเชิงป้องกันเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น

7) สอบทานกระบวนการสอบสวน การตรวจสอบทุจริต เพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ และกำหนดมาตรการป้องกันภายใน

ของบริษัทฯ รวมทั้งสอบทานกระบวนการเกี่ยวกับการรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการรับข้อร้องเรียน

8) สอบทานกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชันให้สอดคล้องตามแนวทางการกำกับดูแลอย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่กระบวนการส่งเสริม และสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยง การสร้างระบบงานเชิงป้องกัน การตรวจสอบ ตลอดจนการสอบทานเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

9) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท

10) พิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

11) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

12) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง

13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และประเมินผลงานของหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน

14) ให้มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง หรือจำเป็นในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่

15) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทฯ มาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

16) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

17) ต้องประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

18) จัดให้มีช่องทางการติดต่อระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

19) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติงานอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

20) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายสมคิด ศรี	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายธีรรัช โปษยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นางสิรินงค์นาถ เพ็ญยพาวนิช	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายมานพ วัฒนภิกขิต	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ :

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวพรรณมน แก้วประดิษฐ์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**ด้านการสรรหา**

- 1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยการกำหนดคุณสมบัติและความรู้ความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการให้มี
- 2) สรรหากรรมการ เมื่อถึงวาระที่ต้องเสนอชื่อกรรมการให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสรรหาอาจพิจารณาจากกรรมการเดิมให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือเปิดรับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น หรือการใช้บริษัทภายนอกช่วยสรรหา หรือพิจารณาจากบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ หรือการให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม เป็นต้น
- 3) พิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้
- 4) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 5) ดำเนินการทบทวนบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 6) เสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
- 7) พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัทฯ และกำหนดหลักเกณฑ์ให้เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวังให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ
- 2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่น ค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัทฯ และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ต้องการ
- 3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 4) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ตามหลักเกณฑ์การจ่ายได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ
- 5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษานุเคราะห์ที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

3. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
นายมานพ ถนอมกิตติ	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
นายสมพิจิตร ชัยชนะจาริกะ	กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ :

เลขานุการคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายอนุศักดิ์ มนต์ขลัง ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารเงินทุน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ด้านการความยั่งยืน

1. จัดทำแผนงานการพัฒนาความยั่งยืนโดยรวมของกลุ่มบริษัทให้สอดคล้องของนโยบายของบริษัท และติดตามและผลักดันให้เกิดการดำเนินงานตามแผนงานการพัฒนาความยั่งยืน
2. สนับสนุน ให้คำปรึกษา และติดตามผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาความยั่งยืนของฝ่ายงาน เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
3. สนับสนุนการจัดทำรายงานความยั่งยืน รวมทั้งให้ความเห็นชอบรายงานความยั่งยืน เพื่อเปิดเผยต่อสาธารณชน
4. สื่อสารและส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมจากผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างวัฒนธรรมการพัฒนาความยั่งยืนให้อยู่ในการดำเนินธุรกิจและกระบวนการทำงานของกลุ่มบริษัท
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับฯ

ด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบาย วัตถุประสงค์ ของการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์ของธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบาย วัตถุประสงค์ ของการบริหารความเสี่ยงจะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปี และให้ความสำคัญในสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าอันอาจมีความเสี่ยงต่อองค์กร
2. กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและเลือกวิธีจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
3. เมื่อบริษัทฯ และบริษัทในเครือประสงค์เข้าทำรายการเกี่ยวกับการทำโครงการใหม่ หรือการลงทุนในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 100 ล้านบาทขึ้นไป ฝ่ายจัดการต้องนำเสนอ และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้หากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพบว่าฝ่ายจัดการมีความจงใจในการแยกรายการให้มีมูลค่ารายการน้อยกว่า 100 ล้านบาท เพื่อให้ไม่ต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาการดำเนินการต่อไป

4. ให้ข้อเสนอแนะ ติดตาม ประเมินผลแก่หน่วยงานภายในองค์กร รวมถึงกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทาความเสี่ยงขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

5. ทบทวนกฎบัตรเป็นประจำปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ

6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย และตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับฯ

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
นายวิษณุ เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
นายสมพิมิตร ชัยชนะจารักษ์	รองประธานกรรมการบริหาร
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริหาร
นายณนกวัชร ธนสุวัฒน์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวกชพรรณ จรรย์ธรรมวดี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1) ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในการดำเนินการประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการบริหาร ส่วนการลงมติของคณะกรรมการบริหารต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากที่ประชุม และคะแนนเสียงดังกล่าวที่นับได้น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจากคะแนนเสียงของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด

2) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นควร

3) วางแผนและกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบต่อไป

4) มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ดังนี้

ก. ในกรณีที่กำหนดในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว คณะกรรมการบริหารสามารถดำเนินการได้โดยไม่จำกัดวงเงิน

ข. ในกรณีที่ไม่ได้กำหนดตามข้อ ก. ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีอำนาจในการอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอำนาจอนุมัติทางการเงินดังกล่าว จะรวมถึงการอนุมัติค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินการตามธุรกิจปกติ การลงทุนในสินทรัพย์ฝ่ายทุน หรือสินทรัพย์ถาวร การกู้ยืมเงิน การจัดหาวงเงินสินเชื่อ รวมถึงการให้หลักประกัน เป็นต้น และให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบต่อไป

5) มีอำนาจในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ในเรื่อง的开/ปิดบัญชีกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน พร้อมทั้งกำหนดเงื่อนไขในการเบิกถอนเงิน กู้เงิน ตกลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินและการขอหนังสือค้ำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน

6) กำกับดูแลให้มีขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติงานต้องรายงานเหตุการณ์หรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ต่อคณะกรรมการบริหารอย่างทันทั่วถึง และในกรณีที่เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไข ภายในระยะเวลาอันสมควร

7) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินงานตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เชื่อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

8) ตรวจสอบ ติดตาม ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้

9) พิจารณากลับรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

10) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น หรือตามความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท

11) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ที่ได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งถัดไป

12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

7.4. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารประกอบด้วย ผู้บริหารซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีจำนวน 6 ราย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1	นายวิเชญ เทพเจริญ ¹	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายสมพิมิตร ชัยชนะจารึก ²	รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนการบริหาร
3	นางศิริญา เทพเจริญ ³	รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจสุขภาพ
4	นายณนทวัชร ธนสุวิวัฒน์ ⁴	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน
5	นางสาวนันทิธรภักดิ์ พิตยะพัฒน์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน
6	นายณัฐพลิน เชษฐอุดมลาภ ⁵	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7	นายวรุฒม์ เตมีย์ ⁶	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

หมายเหตุ :

- ¹นายวิเชญ เทพเจริญ : ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีผลเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2566 และเข้าดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2566

- ²นายสมพิมิตร ชัยชนะจารึก : ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ได้ลาออกจากตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส สายงานสนับสนุนการบริหาร มีผลเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566 และเข้าดำรงตำแหน่งรักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566

- ³นางศิริญา เทพเจริญ : ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ได้ลาออกจากตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด มีผลเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566 และเข้าดำรงตำแหน่งรักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจสุขภาพ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2566

- ⁴นายณนทวัชร ธนสุวิวัฒน์ : ตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2566 ได้ลาออกจากตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน มีผลเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566

- ⁵นายณัฐพศิน เชษฐอุดมลาภ : เข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีผลเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2566 และมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2566 มีมติยกเลิกสัญญาฯ ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

- ⁶นายวรุฒม์ เตมีย : เข้าดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีผลเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2566 และมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 12/2566 มีมติให้เลิกจ้าง มีผลวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

ผู้บริหาร หมายถึง ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกนับถัดจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกราย และหมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อกำหนดในการบริหารงานบริษัทจึงกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

1. ควบคุมการดำเนินงานกิจการวางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานและบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
 2. ตัดสินในเรื่องที่สำคัญของบริษัทฯ กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทางนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงการควบคุมการบริหารงานในสายงานต่างๆ
 3. เป็นผู้มีอำนาจในการบังคับบัญชา ติดตาม สั่งการ ตลอดจนเข้าลงนามในนิติกรรมสัญญา เอกสารคำสั่ง หนังสือแจ้งใดๆ ตามกำหนดไว้ในคู่มืออำนาจดำเนินการ
 4. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้ายบุคคลตามที่เห็นสมควรตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่กรรมการบริหารและผลตอบแทนที่เหมาะสมและให้มีอำนาจปลดออกให้ออกตามความเหมาะสมของพนักงาน
 5. มีอำนาจในการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ
 6. พิจารณาการลงทุนในธุรกิจใหม่หรือการเลิกธุรกิจ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการบริษัท
 7. อนุมัติและแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
 8. ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหารและ/หรือกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

คำตอบแทนของผู้บริหาร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566)

คำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ และผลประโยชน์อื่น

คำตอบแทน	จำนวน (คน)	จำนวน (บาท)
ผู้บริหาร	5	16,113,240

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 660 คน ผู้ชาย 378 คน คิดเป็นร้อยละ 57 และ ผู้หญิง 282 คน คิดเป็นร้อยละ 43 แบ่งเป็นสายงานได้ดังต่อไปนี้

สายงานหลัก	จำนวนพนักงาน		
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
สายงานก่อสร้าง	32	34	18
สายงานการตลาด	10	9	15
สายงานพัฒนารธุรกิจ	210	581	570
สายงานบัญชีและการเงิน	21	17	22
สายงานสนับสนุนการบริหาร	25	29	28
สายงานภายใต้ผู้บริหาร			7
รวม	298	670	660

ค่าตอบแทน

บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนเป็นเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน มีการจ่ายผลตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนปี 2564 – 2566 รายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
เงินเดือนและค่าทำงานล่วงเวลา	85,190,940.42	195,294,395.41	208,022,852.04
ค่าบอกกล่าวและเงินชดเชย			1,945,667.00
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	685,367.02	1,450,461.00	4,255,849.00
กองทุนเงินทดแทน	61,870.00	122,676.00	116,864.00
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	294,111.21	324,594.00	352,624.00
ค่าสมทบภาษีคอมม	325,821.25	58,726.93	95,830.70
ค่ารักษาพยาบาล	4,940.00	474,635.00	691,930.00
รวม	86,563,049.90	197,725,488.34	215,481,616.74

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัวและเพื่อสิทธิประโยชน์ทางภาษีแก่พนักงาน โดยเป็นความสมัครใจของพนักงานในการสมัครเข้าเป็นสมาชิก ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่พนักงานต้องการ และบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

บริษัท	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)	11
บริษัท นุศา วัน จำกัด	2
รวม	13

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากรและการพัฒนาศักยภาพ ถือเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงส่งเสริมบุคลากรให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอและอย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสในการเรียนรู้ แลกเปลี่ยนประสบการณ์ เพื่อนำความรู้มาพัฒนาองค์กรให้ก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

การพัฒนาความรู้พนักงาน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากร โดยจัดให้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกระดับ ตั้งแต่พนักงานระดับปฏิบัติการจนถึงระดับบริหาร โดยมีการจัดสรรงบประมาณไว้ เพื่อสนับสนุนเรื่องการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร อีกทั้งบริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้มีการจัดทำสื่อความรู้ต่างๆ เพื่อใช้ในการถ่ายทอดความรู้และเทคนิคให้กับพนักงาน

ทั้งนี้ได้ส่งเสริมให้พนักงานอบรมเพิ่มความรู้จากหน่วยงานภายในและภายนอก ดังนี้

หลักสูตร	หน่วยงาน
Upskill มาตรฐานการรายงานทางการเงินและกฎหมายภาษี	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
สรุปประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญสำหรับผู้ทำบัญชี พร้อมแนวทางปฏิบัติให้ถูกต้อง	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
Consolidated Financial Statements Workshop	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
ประเด็นปัญหาเอกสารรับ-จ่ายเงินทางบัญชี ทำอย่างไรให้ถูกต้องและไม่ถูกสรรพากรประเมิน	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
Update การเปลี่ยนแปลงของรายการย่อในงบการเงิน ผลกระทบต่อ TFRS for NPAs (หลักสูตรใหม่ 2566)	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
ข้อควรระวังในการยื่นงบการเงินปี 2566 และการเตรียมความพร้อมสำหรับการนำส่งงบการเงินปี 2567	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
การพิจารณารายการในงบการเงินด้านสินทรัพย์และหนี้สิน ประเด็นที่ผู้ทำบัญชีไม่ควรพลาด	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
การพัฒนาทักษะและความพร้อมในการทำงานภาคบริการ ในโรงแรม (Movenpick Journey)	Inhouse
การทำขมมช็อกโกแลตบอล	Inhouse

การพัฒนาคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาความรู้ ทักษะ ตลอดจนเพื่อเพิ่มมุมมองของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยให้กรรมการสามารถนำพองค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ที่ได้วางไว้ รวมถึงการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ให้มีความรู้ความเข้าใจในบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบวัตถุประสงค์ ระเบียบข้อบังคับ นโยบายต่างๆ และลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้กรรมการทุกคนมีการพัฒนาและปรับปรุงการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำความรู้ต่างๆ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมและนำความรู้มาใช้ประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไปและสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

-ไม่มี-

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 เลขานุการบริษัท

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ประชุมครั้งที่ 3/2566 ประชุมฯ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2566 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติแต่งตั้งนายกำพล แสงศรีจันทร์ เป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - a. ทะเบียนกรรมการ
 - b. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - c. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น
4. จัดให้มีการปฐมนิเทศและให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศหน่วยงานที่กำกับดูแล และสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
7. ดำเนินการในภารกิจต่างๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.6.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทในเครือ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 9,288,000 บาท

ค่าใช้จ่ายอื่นของผู้สอบบัญชี (Other expenses audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทในเครือ จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งได้แก่ ค่าเดินทาง, ค่าไปรษณียากร, ค่าโทรสาร และค่าล่วงเวลา ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของ บริษัทฯ ในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 13,380 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระ

การพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการอิสระ บริษัทฯ ยึดถือตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่ น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4) ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

สำหรับปี 2566 ที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการอิสระของบริษัทที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

● การสรรหากรรมการ

ในปี 2566 ที่ผ่านมา มีกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งวาระจำนวน 3 ท่าน คือ นายธีรรัช โปษยานนท์, นายพิบูลย์ วรรณรัตนปรีชา และ นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์ ทั้งนี้กรรมการทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นผู้มีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ อีกทั้ง ยังเป็นกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีเวลาเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ และมีคุณสมบัติครบถ้วน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อกรรมการทั้ง 3 ท่าน ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง



สำหรับการสรรหาบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯ จะพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยคัดเลือกจากบุคคลที่เป็นตัวแทนหรือได้รับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะกรรมการจะเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เชื้อไขการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ มีดังนี้

1) บริษัทฯ มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่ เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งอื่น ตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ก. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือนบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

● การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับ “รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” ขึ้นไป ซึ่งการพิจารณาสรรหาและกลั่นกรองคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง ในปี 2566 บริษัทไม่มีการสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การพัฒนากรรมการ

● การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัท มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกท่าน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจของธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ โดยมีเลขานุการบริษัท เป็นผู้ประสานงานในเรื่องต่างๆ

การประเมินคณะกรรมการ

การประเมินคณะกรรมการในรอบปี 2566 ของแต่ละคณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 มีจำนวนครั้ง การประชุม ดังต่อไปนี้

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	BOD (จำนวน 12 ครั้ง)		AC (จำนวน 10 ครั้ง)		NRC (จำนวน 5 ครั้ง)		SRC (จำนวน 0 ครั้ง)		Ex-com (จำนวน 12 ครั้ง)		EGM (จำนวน 1 ครั้ง)		AGM (จำนวน 1 ครั้ง)	
		เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ	เข้าร่วม ประชุม	ร้อยละ ร้อยละ
นายวิญญู เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร	12	100%	-	-	-	-	-	-	12	100%	1	100%	1	100%
นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	12	100%	9	90%	5	100%	-	-	-	-	-	-	1	100%
นายธีรรัช ไบยานันท์	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	12	100%	10	100%	5	100%	-	-	-	-	-	-	1	100%
นางสิริภคย์กร พริยวาทะ	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน (กรรมการอิสระ)	12	100%	10	100%	5	100%	-	-	-	-	1	100%	1	100%
นายพิณสุย์ วรธรรมปรีชา	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน (กรรมการอิสระ)	12	100%	10	100%	-	-	ไม่มี	ไม่มี	-	-	1	100%	1	100%
นายมานพ นอมกิตติ	รองประธานกรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ กรรมการความยั่งยืนและบริหาร ความเสี่ยง/กรรมการอิสระ	12	100%	10	100%	5	100%	ไม่มี	ไม่มี	-	-	1	100%	1	100%
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน/ประธาน กรรมการความยั่งยืนและบริหาร ความเสี่ยง	12	100%	-	-	5	100%	ไม่มี	ไม่มี	-	-	1	100%	1	100%
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท/กรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบริหาร	12	100%	-	-	-	-	ไม่มี	ไม่มี	12	100%	1	100%	1	100%
นายสมพิริตร ชัยพะวงรัตน์	กรรมการบริษัท/กรรมการความ ยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง/ รองประธานกรรมการบริหาร	12	100%	-	-	-	-	ไม่มี	ไม่มี	12	100%	1	100%	1	100%
นายประเดช กิตติธรรมาภักดิ์	กรรมการบริษัท	1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายพณพ มัลลการุณ	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายชาติชาย พุฒนวิชัย	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	1	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายวิญญู เทพเจริญ	กรรมการบริษัท	1	100%	-	-	-	-	-	-	1	100%	-	-	-	-

หมายเหตุ :

BOD : การประชุมคณะกรรมการบริษัท
AC : การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
SRC : การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
NRC : การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
Excom : การประชุมคณะกรรมการบริหาร
EGM : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
AGM : การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

นายประเดช กิตติธรรมาภักดิ์
นายพณพ มัลลการุณ
นายชาติชาย พุฒนวิชัย
นายวิญญู เทพเจริญ

: เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยนับเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566
: เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยนับเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566
: เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ โดยนับเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566
: เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยนับเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2566 ในวงเงินไม่เกิน 7.5 ล้านบาท ซึ่งรวมค่าตอบแทนพิเศษที่เป็นเงินโบนัสอัตรา 0.75% ของกำไรสุทธิ และบริษัทมีผลกำไรแต่จำกัดเงินสูงสุดไม่เกิน 500,000 บาท/คน/ปี และค่าตรวจสุขภาพและค่ารักษาพยาบาล สูงสุดไม่เกิน 300,000 บาท/คน/ปี และประกันอุบัติเหตุและประกันสุขภาพสูงสุดไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี โดยที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณากำหนดเงื่อนไข รายละเอียดและอัตราการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการตามความเหมาะสม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

ที่	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าเบี้ยประชุม				ค่ารักษาพยาบาล	ยอดสุทธิ (บาท)
				BOD	AC	NRC	SRC		
1	นายวิญญู เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร	360,000	300,000	-	-	-	231,213.28	891,213.28
2	นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	300,000	240,000	160,000	62,500	-	214,652.00	977,152.00
3	นายมานพ ถนอมกิตติ	รองประธานกรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	300,000	240,000	160,000	50,000	-	-	750,000.00
4	นายธีรรัช โปษยานนท์	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	240,000	200,000	50,000	-	3,016.00	793,016.00
5	นางสิรินครนัท เปรี้ยวพานิช	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	240,000	160,000	50,000	-	-	750,000.00
6	นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	300,000	240,000	160,000	-	-	-	700,000.00
7	นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน/ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	300,000	240,000	-	50,000	-	164,723.00	754,723.00
8	นางศิรินา เทพเจริญ	กรรมการบริษัท/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	300,000	240,000	-	-	-	200,000.00	740,000.00
9	นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	กรรมการบริษัท/กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง	300,000	240,000	-	-	-	88,576.00	628,576.00
10	นายประเดช กิตติอิสรานนท์	กรรมการบริษัท	50,000	20,000	-	-	-	-	70,000.00
11	นายบพพล มีสินทางกูร	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	50,000	20,000	-	-	-	-	70,000.00
12	นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	50,000	20,000	-	-	-	-	70,000.00
13	นายณัฐพศิน เชษฐวิวัฒน์ลาภ	กรรมการบริษัท	50,000	20,000	-	-	-	-	70,000.00
รวม			2,960,000.00	2,300,000	840,000	262,500	-	902,180.28	7,264,680.28

หมายเหตุ :

- BOD : การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- AC : การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
- NRC : การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- SRC : การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

ในปี 2566 กรรมการบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักไม่ได้รับค่าตอบแทนใด

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาส่งตัวแทนของบริษัทฯ ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ เข้าลงทุน เข้าเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทดังกล่าว โดยตัวแทนดังกล่าวอาจเป็นประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือบุคคลใดๆ ของบริษัทฯ ที่ปราศจากผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเหล่านั้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดให้ตัวแทนของบริษัทฯ จะต้องบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทฯ ย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมนั้นๆ รวมถึงรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบ นอกจากนี้บริษัทฯ จะพิจารณาส่งตัวแทนเพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวให้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ ตามข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแต่ละบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด รวมถึงกำกับให้มีการจัดเก็บข้อมูลและบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้บริษัทฯ ตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันตามกำหนดเวลา

ทั้งนี้ ได้เปิดเผยรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยไว้ในเอกสารแบบ 2

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ**1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

สำหรับการตัดสินใจใดๆ ที่กระทำโดยกรรมการและฝ่ายบริหารต้องเป็นไปเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในกรณีหากเกิดความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ กรรมการหรือผู้บริหารจะนำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาถึงความจำเป็นในการทำรายการดังกล่าวแล้วแต่กรณีรวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ในการพิจารณาอนุมัติรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในกรณีดังกล่าวจะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนในมติดังกล่าวได้ และตามพระราชบัญญัติหลักธรรมาภิบาลใหม่ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้บริษัทฯ รับทราบรวมทั้งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบุคคลดังกล่าว มีหน้าที่จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงมายังบริษัทฯ โดยให้เลขานุการบริษัทฯ เป็นผู้นำเสนอสำเนาให้แก่ประธานกรรมการบริษัทฯ และประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทางบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นประจำทุก 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายเกณฑ์ที่สำนักงาน

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด รวมทั้งได้เปิดเผยรายการระหว่างกันที่มีกับบริษัทในเครือไว้ในงบการเงินและในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ในปี 2566 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้งหรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทดังนี้

- ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้าพนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้คู่แข่งชั้นทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทฯ การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือ และนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้ข้อมูล และข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจหน้าที่นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหารรวมทั้ง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำ และเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อขายโอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาทภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2566 บริษัทฯ ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน และไม่พบว่าการกรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทกำหนดให้งดซื้อขาย

การเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงประจำปี 2566

รายชื่อ	จำนวนหุ้น				ซื้อ - ขาย ระหว่างปี
	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		
	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	
1. นายวิษณุ เทพเจริญ	154,658,738	-	459,889,304	-	305,230,566
2. นายสมคิด ศรี	-	-	-	-	-
3. นายมานพ ถนอมกิตติ	-	-	-	-	-
4. นายธีรรัช โปษยานนท์	-	-	-	-	-
5. นายพิบูลย์ วรรณรณปรีชา	-	-	-	-	-
6. นางสิรินกรศรีนาถ เจริญพาณิชย์	-	-	-	-	-
7. นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	305,284,066	-	363,039,481	-	57,755,415
8. นางศิริญา เทพเจริญ	210,348,767	-	79,213,331	-	(131,135,436)

รายชื่อ	จำนวนหุ้น				ชื่อ - นาม ระหว่างปี
	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		
	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	
9. นายสมพิมิตร ชัยชนะจาริกษ์	-	-	-	-	-
10. นายณพพล มีสินทางกูร	3,500,000	-	5,000,000	-	1,500,000
11. นายชาติชาย พยุหนาวีชัย	2,606,300	-	2,606,300	-	-
12. นายประเดช กิตติธรรณิก	744,225,400	-	1,136,651,000	-	392,425,600
13. นายณัฐพศิน เชษฐอุฒลภ	-	-	-	-	-

3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยได้ประกาศให้ทุกคนทราบ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทฯ ทุกคน ปฏิบัติหน้าที่ภายใต้หลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ซึ่งได้กำหนดแนวทางและมาตรการการปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตฯ ที่เหมาะสม รวมทั้งการฝึกอบรมในเรื่องการต่อต้านการทุจริตให้ชัดเจนแก่พนักงาน และการสื่อสารการดำเนินการต่อต้านการทุจริตฯ ทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานสามารถสร้างความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีกฎเกณฑ์การต่อต้านการติดสินบนซึ่งเป็นข้อกำหนดและแนวทางให้แก่บริษัทฯ กรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ ปฏิบัติตาม และได้กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องลงนามแสดงความตระหนักถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีการติดตามและตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยที่ผ่านมาไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ

การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทฯ สนับสนุนให้มีการแจ้งเบาะแสที่เกี่ยวข้อง ทั้งการพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมใดๆ จากทั้งองค์กรและตัวพนักงานที่สื่อถึงการประพฤติมิชอบ ละเมิดหรืออาจละเมิดต่อการกระทำที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายหรือขัดต่อหลักจริยธรรมทางธุรกิจ เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวได้ถูกแจ้งให้บริษัทรับรู้ได้อย่างฉับไว ที่จะมีความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ จากการกระทำหรือพฤติกรรมนั้นๆ โดยได้กำหนดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistle Blower) ที่พบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำใดๆ ที่ขัดต่อข้อกำหนดทางกฎหมายและหลักจริยธรรมทางธุรกิจ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายโดยรวมต่อบริษัทฯ บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติให้รับทราบทั่วกันดังเช่นที่ปฏิบัติในทุกๆ ปี ทั้งนี้ผู้พบเห็นเหตุการณ์ หรือการกระทำดังกล่าวข้างต้น ขอให้การรวบรวมข้อมูล เบาะแสและหลักฐานที่สามารถยืนยันข้อเท็จจริงเท่าที่สามารถหาได้ แจ้งโดยตรงมายังบริษัทฯ ด้วยการส่งข้อเสนอแนะ หรือข้อร้องเรียนเป็นเอกสารมายังที่อยู่ดังนี้

ส่งถึง ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

บริษัท นูศาสิริ จำกัด (มหาชน) 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12A) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

หรือ ส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ มาที่

E-mail : audit_committee@nusasiri.com

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน จะนำข้อมูลที่ได้รับแจ้งมาพิจารณา และร่วมกับทีมงานสอบสวนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากประธานกรรมการบริษัท ตามประกาศบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญว่าเป็นข้อมูลลับเฉพาะ เพื่อปกป้องคุ้มครองไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้แจ้งเบาะแส และทำการดำเนินการอย่างเป็นธรรม โดยอ้างอิงข้อมูลเบาะแสที่ได้รับและทำการพิสูจน์ทราบเพื่อตัดสินใจ

ดำเนินการต่อเรื่องหรือปัญหาที่ได้รับแจ้งอย่างรวดเร็วตามความเหมาะสมต่อไป ทั้งนี้บริษัทฯ มีมาตรการเพื่อให้การแจ้งข้อมูลเบาะแสเป็นไปด้วยความบริสุทธิ์ ยุติธรรม และเป็นการรับรองในข้อมูลที่เป็นความจริงนั้นๆ บริษัทฯ จึงให้ ผู้แจ้งเบาะแสระบุชื่อและชื่อสกุล พร้อมด้วยสถานที่ติดต่อที่ชัดเจน ในกรณีที่จำเป็น บริษัทฯ อาจขอทราบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณาผลจากการดำเนินการดังกล่าว โดยในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้รับแจ้งข้อมูลหรือให้เบาะแส แต่อย่างใด

สำหรับปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสในเรื่องที่เป็นการกระทำความผิดหรือกระทำความผิดที่เป็นการละเมิดต่อระเบียบ นโยบาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 5 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่านเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจและมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชีการเงินเพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินได้

สำหรับปี 2566 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด จำนวน 10 ครั้ง โดยประชุมที่สำนักงานและประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

ชื่อ	ครั้งประชุมทั้งหมด	ประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการ	ร้อยละ
นายธีรรัช โปษยานนท์	10/10	1/1	100
นายสมคิด ศรี	9/10	1/1	90
นางสิรินงค์นาถ เพริยพพานิช	10/10	1/1	100
นายพิบูลย์ วรรณวนปรีชา	10/10	1/1	100
นายมานพ วัฒนภิกตติ	10/10	1/1	100

โดยมีนายกำพล แสงศรีจันทร์ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2566 รายละเอียดในเอกสารแนบ 6 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 5 ท่าน ในปี 2566 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 5 ครั้ง จำนวนครั้งที่กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	ร้อยละ
นายสมคิด ศรี	5/5	100
นายธีรรัช โปษยานนท์	5/5	100
นางสิรินงค์นาถ เพริยพพานิช	5/5	100
นายมานพ วัฒนภิกตติ	5/5	100
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	5/5	100

2. คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 5 ท่าน ในปี 2566 บริษัทฯ ยังไม่มีการจัดประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง

ชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	-ไม่มีการประชุม-
นายพิบูลย์ วรรณปรีชา	-ไม่มีการประชุม-
นายมานพ ถนอมกิตติ	-ไม่มีการประชุม-
นางศิริญา เทพเจริญ	-ไม่มีการประชุม-
นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์	-ไม่มีการประชุม-

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลบริษัทฯ ให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมาย การปฏิบัติงานในแต่ละระดับทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการรายงานรวมทั้งด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ปฏิบัติหน้าที่ในการสอบทาน ความเพียงพอรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ ตามแนวทางมาตรฐานสากล Internal Control-Integrated Framework ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO สำคัญดังนี้

1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

● บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กร เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งมีการจัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 10 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ 5 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของ บริษัทฯ มีการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

● บริษัทฯ จัดตั้งคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

รวมทั้งจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด เพื่อกำหนดบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง เป็นต้น และจัดให้มีการทบทวนกฎบัตรให้เหมาะสมอยู่เสมอ

● บริษัทฯ จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และนโยบายอื่นๆ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมหลักปฏิบัติของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

● บริษัทฯ กำหนดให้มีระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงานครอบคลุมเรื่องต่างๆ ที่สำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามหลักการควบคุมภายในที่ดี

● บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมในการติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

สำหรับการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ตลอดจนมีเครื่องมือในการชี้วัดและติดตามผลที่มีความเหมาะสม รวมถึงในระหว่างการปฏิบัติงานตามแผนจะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และหากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผน จะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทัน่วงที

3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่อย่างเหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้เกิดทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบสารสนเทศและการสื่อสาร โดยมุ่งเน้นถึงความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลโดยมีองค์ประกอบตามความจำเป็นและเพียงพอ มีเนื้อหาสาระที่เหมาะสม มีความเป็นปัจจุบัน และความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีระบบรักษาความปลอดภัยในการป้องกันผู้ที่ไม่ได้มีส่วนได้เสีย ไม่ให้เข้าถึงข้อมูลสารสนเทศที่มีความสำคัญหรือข้อมูลที่เป็นความลับ

5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทฯ ได้มีการติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้บริหาร และมีการจัดทำรายงานความคืบหน้าของงาน โดยผู้ปฏิบัติงานที่รับผิดชอบ ทำให้เกิดกระบวนการติดตาม และการรายงานข้อมูลที่สอดคล้องตรงตามความจริง ส่งผลให้การบริหารงาน การตัดสินใจ และการแก้ไขปัญหา เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อติดตามและประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้งให้ นายกำพล แสงศรีจันทร์ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ในการตรวจสอบได้อย่างเต็มที่ โดยให้รายงาน

ผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ การพิจารณา และอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏ (ตามเอกสารแบบ 3)

9.2 รายการระหว่างกัน

ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

มีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
1. PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED	- กิจการร่วมค้า	ดอกเบียยืม ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้ เงินกู้ยืมระยะสั้น+ดอกเบียยืมค้างจ่าย	0.67 0.13 0.05 16.32	0.94 - 0.05 15.80	- - 0.05 14.35	- ลูกหนี้เป็นค่าที่พักสำหรับพนักงานที่ประจำ ควางโจที่บริษัท นุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) จ่ายแทน - เงินที่ให้กู้ยืมแก่ บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัสโล แอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อใช้ ในการดำเนินงานของกิจการ
2. คุณฉวีรัตน์ พุทธิไธรสิน	- นายฉวีรัตน์ พุทธิไธรสิน เป็นน้อง ของ คุณศรีธัญ เทพเจริญ (กรรมการ บมจ.นุศาสตร์)	ยอดคงค้าง ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	0.16	0.16	0.16	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น เป็นค่าเช่าสำนักงานนาย ของโครงการเฟรช คอนโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจ ปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่าง จากรายการที่กระทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
3. คุณชาคริต ศิริรัตน์	- กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 คุณชาคริต ศิริรัตน์ ไม่ได้เป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บมจ.นุศาสตร์ แล้ว)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	- -	0.58 0.70	- 0.65	- บจก.นุศา วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่ายค่าเช่า ห้องชุดของโครงการอ๊ฟ เอกมัยที่ต้องจ่ายชำระ ให้คุณชาคริต ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นรายการ ธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่ แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
4. คุณของขวัญ พุฒิบัณฑิต	- ผู้ถือหุ้น	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5.88 11.17 38.74	- - -	- 4.82 13.96	- บจก.นุศา วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า ห้องชุดของโครงการอ๊ฟ เอกมัย ซึ่งเป็นรายการ ธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่ แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน
5. คุณวรงค์ เทพเจริญ	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ และเป็นบุตรของนาย วิญญู เทพเจริญ	รายได้จากการให้บริการทาง การแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น	0.16 0.66	0.03 0.21	- -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณ วรงค์มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัท ย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทาง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผล
		ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ - เงินทดรองจ่าย ลูกหนี้ เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้	0.72 0.83 0.27 0.01 0.93	0.56 0.14 0.20 0.01 -	- 0.13 0.20 - -	การแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำเกี่ยวกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
6. คุณวสินธ์ ศิริรัตน์	- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 คุณวสินธ์ ศิริรัตน์ เป็นเพียงผู้ถือหุ้นรายย่อยของ บบว.นุศาศิริ)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	- - -	0.83 2.43	- 2.29	- บบว.นุศา วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่าทรัพย์สินห้องชุดของโครงการ มาย ไอโซน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำเกี่ยวกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
7. คุณวีระการณี ไทรศากาวัดน์	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 คุณวีระการณี ไทรศากาวัดน์ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บบว.นุศาศิริ แล้ว)	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้า - ค่าสาธารณูปโภค เงินประกัน	- - - -	1.67 0.39 0.04	0.74 - -	- บบว.นุศา วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่าทรัพย์สินห้องชุด ของโครงการ มาย ไอโซน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำเกี่ยวกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
8. คุณวิษณุ เทพเจริญ	- คุณวิษณุ เทพเจริญ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินทดรองรับ ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ ลูกหนี้ - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้	0.25 0.04 - 0.42 0.02 - 0.44 0.04	2.13 3.45 - 0.33 0.02 0.10 1.19 0.03	- - 1.52 - 0.02 - - -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณวิษณุ มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำเกี่ยวกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง - ค่าใช้จ่ายอื่นเป็นค่ารับรอง
9. คุณภาณุณ เทพเจริญ	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง	- - -	0.93 0.11	- -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณภาณุณ มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ลูกหนี้การค้า	-	0.15	-	แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง - ค่าใช้จ่ายอื่น เป็นค่าใช้จ่ายค่านายหน้า
10. คุณศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการและถือหุ้นของ บมจ.นุศาสตร์		รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้ - เงินทดรองรับ ลูกหนี้อื่น ลูกหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	8.37 0.01 - 0.17 14.03 0.33 0.25 0.41 -	23.11 2.53 - 0.17 21.41 12.17 0.17 3.09 0.81	- - 0.11 0.17 0.42 12.68 0.28 - -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณศิริญา มีการใช้รายการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง - ลูกหนี้การค้าส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการใช้รายการทางการแพทย์
11. คุณสมพิริต ชัยชนะจารักษ์	- กรรมการ บมจ.นุศาสตร์	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น+ดอกเบี่ยค้างจ่าย เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น	- 0.02 0.20 0.11 - 0.04 -	1.33 0.02 0.50 1.47 - 0.56 0.69	- - - 1.05 3.50 - -	- ลูกหนี้อื่นเงินทดรองจ่ายเป็นเงินสำรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานทั่วไป - เจ้าหนี้เงินทดรองจ่ายเป็นเงินสำรองจ่ายค่าใช้จ่ายดำเนินงานทั่วไป
12. บริษัท นุศพลานา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด (“นุศพลานา”) (เดิมชื่อบจ.นุศาสตร์ กรุ๊ป)	- คุณวงศ์กร เทพเจริญ (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการในบริษัท นุศพลานา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ ค่าใช้จ่ายอื่น รายได้จากการขายสินค้า ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้า	0.58 0.22 0.19 0.27 0.47	0.24 0.18 1.90 1.25 0.47	- - - 0.73 0.83	- บจ.นุศพลานา วัน (บริษัทย่อย) มีบริการให้เช่าพื้นที่สำนักงานซึ่ง บจ.นุศพลานา พลาซ่า โฮเทล แอนด์ สปา ได้มีการเช่าพื้นที่ดังกล่าวในการประกอบกิจการ จึงทำให้เกิดรายได้ค่าเช่าเงินอัตราค่าเช่าเป็นไปตามรายการธุรกิจปกติ - บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) มีการขายสินค้าให้กับ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสะดวกเหตุผล
13. บริษัท ธนาคาร กรุงธนบุรี จำกัด (มหาชน)	- บมจ.ธนาคาร กรุงธนบุรี กลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์ หรือมีการกระทำการร่วมกัน (Concert party) ซึ่งได้แก่ คุณวิมล คุณเจริญ คุณศิริคุณา เทพเจริญ คุณศิริคุณา เทพเจริญ	เจ้าหนี้ ดอกเบี้ย ค่าใช้จ่าย ค่าใช้หนี้ ยอดคงค้าง ลูกหนี้ เงินกู้ยืมระยะสั้น-ตัวเงินจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1.13 0.04	1.25 0.30	0.45 1.90	บมจ.ธนาคาร กรุงธนบุรี จำกัด คิดราคาด้วยวิธีต้นทุนบวกด้วยอัตรากำไรที่ เหมาะสมและเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป - บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินระยะสั้น จาก บมจ. ธนาคาร กรุงธนบุรี วงเงิน 250 ล้าน บาท โดยไม่มีหลักประกัน อัตรา MLR ของ ธนาคารกรุงไทย +1% ในระหว่างปี 2566 บริษัท ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG หลายครั้ง ภายใต้เงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติไว้ เพื่อให้การดำเนินงานมีความ คล่องตัว - ลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่ คลังสินค้า - ค่าเช่าพื้นที่ Bangkok Mediplex Center
14. บริษัท ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	- คุณปราโมทย์ อุปัทธยา ลูกพี่ลูกน้องกับคุณวิมล (กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน บมจ.ธนาคาร) เป็นกรรมการ บมจ. ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 บริษัท ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ไม่ได้เป็นกิจการที่ เกี่ยวข้องกับ บมจ.ธนาคาร แล้ว)	ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า	-	-	0.36	
15. บริษัท บันได คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	- กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร ประกอบกิจการประเภทก่อสร้าง อาคารที่ใช้ที่พักอาศัย (ณ วันที่ 31 ธ.ค.2566 บริษัท บันได คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด ไม่ได้เป็น กิจการที่เกี่ยวข้องกับ บมจ.ธนาคาร แล้ว)	ยอดคงค้าง ลูกหนี้ เจ้าหนี้ เงินประกันผลงานก่อสร้าง	- - -	- - -	0.01 0.06 3.46	- ค่าก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ บมจ.ธนาคาร - ค่าก่อสร้างโครงการต่างๆ ของ Legend Siam

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
16. บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด ("ยีน ไลฟ์")	- คุณสรวิญ กิตติสุขมงคล (น้องสาวกรรมการ/ผู้บริหาร บบจ.นุศาสตร์) เป็นผู้ถือหุ้นของ ยีน ไลฟ์ ร้อยละ 10 (ข้อมูล 31 ธ.ค. 2566)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้า	7.79 0.48 - -	11.84 0.48 0.19 0.33	- 0.48 0.43 -	- บจก.พาณิช เมดิคอล เซ็นเตอร์ (บริษัทย่อย) ซึ่งประกอบกิจการให้บริการทางการแพทย์ มีการให้บริการจาก บจก.ยีน ไลฟ์ จำกัด ประกอบ กิจการการขายส่งสินค้าทางเภสัชภัณฑ์และการ แพทย์ ซึ่งอัตราค่าบริการเป็นไปตามธุรกิจ ปกติ - ค่าบริการด้านรักษาความปลอดภัย ค่าบริการ ด้านความสะอาดโครงการ Nusa Avenue
17. บริษัท รียา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	- กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ ประกอบกิจการประเภทการบริการ ด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 บริษัท รียา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด ไม่ได้เป็นกิจการที่ เกี่ยวข้องกับ บบจ.นุศาสตร์ แล้ว)	ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น	- -	- -	0.80 0.96	
18. บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	- บริษัทร่วม	ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เงินมัดจำอื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	2.61 0.30 0.29 65.88	1.83 0.30 - 38.74	- 0.29 0.29 25.93	- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ธุรกิจที่มีความคล่องตัวแก่ บจก.เอ็น โฮเทล ใน อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย +1%
19. บริษัท ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	- บริษัทร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อย้าย พัฒนาคัดดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	20.53 0.08 265.21	20.55 0.08 293.91	20.55 0.10 265.20	- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ธุรกิจที่มีความคล่องตัวแก่ บจก.ศิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ในอัตราดอกเบี้ย 7.75%
20. บริษัท ริส แลนด์ แกรนด์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ศิริ แกรนด์ เอสเตท จำกัด)	- บริษัทร่วมทุน เพื่อลงทุนในธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อย้าย พัฒนาคัดดิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งแนวราบ และแนวสูง	ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม+ดอกเบี้ยค้างรับ	10.67 0.06 - 136.93	10.67 0.06 - 142.02	10.67 0.05 0.96 137.10	- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ธุรกิจที่มีความคล่องตัวแก่ บจก. ริสแลนด์ แกรนด์ ในอัตราดอกเบี้ย 7.75% - ลูกหนี้อื่น เป็นค่าเคสียร์เงินกดรองจ่าย ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท
21. บริษัท นุศา ซี เอสอาร์ จำกัด	- บริษัทร่วมทุน เพื่อเพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก วิจัย	ดอกเบี้ยรับ ซื้อสินค้า ค่าใช้จ่ายอื่น	42.55 - -	7.53 20.22 0.52	- - -	- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565 บจก.นุศา ซี (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้น บจก.นุศา เล เอนด์ สยาม (บริษัทย่อยเดิม) ทั้งจำนวนให้แก่

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสะดวกสุผล
	พี่สะใภ้พี่สาวต่าง ๆ รวมถึงกัญชา กัญชง	รายได้ค่าบริการ-การตลาด รายได้ค่าเช่า รายได้อื่น ดอกเบี้ยจ่าย ขายเงินลงทุน รายได้จากการให้บริการทาง การแพทย์ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ขายเงินลงทุนบริษัทย่อย ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม-ดอกเบี้ยค้างรับ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนไป- การร่วมค้า เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย เงินกู้ยืม-ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.61 0.51 11.06 0.08 - 0.79 1.80 689.50 5.87 677.17 137.19 1.57 - 0.60	0.69 7.37 8.34 0.63 1,700.00 - 2.07 689.50 13.90 407.21 194.69 13.80 0.03 12.12	- - - - - - 0.41 - 8.92 - - 3.45 - -	บจก.นุศา ซีเอสอาร์ มูลค่า 1,700 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่สิ้นรอบบัญชี บจก.นุศา ซีเอสอาร์ ยังมี ยอดค้างชำระค่าหุ้นดังกล่าวอยู่จำนวน 689.5 ล้านบาท ทั้งนี้ บจก.นุศา ซีเอสอาร์ จะจ่ายชำระ ส่วนที่เหลือภายใน 18 เดือนนับจากวันที่แก้ไข สัญญา - บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการดำเนินงาน ธุรกิจให้มีความคล่องตัวแก่ บจก.นุศา ซีเอสอาร์ ในอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงไทย +1% - รายได้ค่าเช่า เป็นการเช่าที่ดินสำหรับเพาะปลูก กัญชง กัญชา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดย ราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจาก รายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
22. บริษัท สยาม ไบโอ อินโนเวชั่น จำกัด	- คุณศิริญา เทพเจริญ ผู้บริหารและ ผู้ถือหุ้นใหญ่ บมจ.นุศาศิริ เป็น กรรมการของสยาม ไบโอ อินโนเวชั่น จำกัด	รายได้ค่าเช่า รายได้อื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้า	- - 0.28 - -	1.80 0.11 0.28 0.20	- - 0.47 -	- ลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ค่าเช่ารถยนต์
23. นายสมคิด ศรี	- กรรมการ บมจ.นุศาศิริ	ค่าใช้จ่ายอื่น รายได้จากการให้บริการทาง- การแพทย์	- -	0.48 0.08	- -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณ สมคิด มีการใช้วิธีการทางการแพทย์ของบริษัท ย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทาง การแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้การไม่ แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือ บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
24. นายวิรัชศักดิ์ ศรีรัตน์	- ผู้ถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566) คุณวิรัชศักดิ์ ศรีรัตน์ ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บมจ.นุศาสตร์ แล้ว)	ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	-	0.39 1.20	0.96 -	- บจก.นุศฯ วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า ห้องชุดของโครงการ มาย ไอโซน ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - ค่าใช้จ่ายอื่น เป็นค่าใช้จ่ายค่าเช่า
25. นางสาวกมลวรรณ ฤทธนา	- ผู้ถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566) นางสาวกมลวรรณ ฤทธนา เป็นเพียงผู้ถือหุ้นรายย่อยของ บมจ.นุศาสตร์)	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	0.62	-	
26. นายศิริวัชร เทพเจริญ	- คุณศิริวัชร เทพเจริญ เป็นกรรมการในบริษัท อินเตอร์-ไฮ (ประเทศไทย) 2011 จำกัด (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ.นุศาสตร์)	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ยอดคงค้าง เจ้าหนี้การค้า	- 0.20	0.27 0.06	- -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณศิริวัชร มีการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง - บจก.นุศฯ วัน (บริษัทย่อย) มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า ห้องชุดของโครงการ ชีวชาติ พักยา ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
27. นายอุไรวัน แซ่ฟุ้ง	- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการร่วมค้า (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566) นายอุไรวัน แซ่ฟุ้ง ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ บมจ.นุศาสตร์ แล้ว)	ยอดคงค้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	7.40	7.54	- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าโครงการสแตต
28. Qinhua dao Panacee Hospital China Limited	- ถือหุ้นโดย PANACEE MEDICAL HONG KONG LIMITED (การร่วมค้า)	ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้	- 0.16	- 0.16	0.22 0.16	- ลูกหนี้เป็นลูกหนี้ค่าเงินเดือนของพนักงาน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและคุณสมบัติ
29. เจนรับ ส่วนหน้า จาก ลูกค้า บุคคลที่เกี่ยวข้องกันหลายท่าน	- ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการและผู้บริหาร	ยอดคงค้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	-	22.11	- รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าทำสัญญาและเงินค้ำประกัน ของห้องชุด ในพาร์ค เอ็กซ์โ, อีฟ เอกมัย, นุศา ซิวนี้ พัทยา, Fresh condo, พระราม 2 เฟส 1 และ สเตท ทาวเวอร์ เป็นรายการธุรกิจปกติของการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่าง จาก รายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
30. บริษัท นุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด	- บริษัทย่อยของการร่วมค้า	รายได้อื่น รายได้ค่าเช่า ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม-ดอกเบี้ยค้างรับ เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ - เงินถาวรจ่าย	0.11 6.44 92.70 4.44 35.87 1,449.28 0.01 2.44 -	2.79 - 48.37 4.03 29.43 1,428.55 - 0.82 1.61	- - - - - - - - -	- บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานธุรกิจให้มีความคล่องตัวแก่ บจก. นุศา เลเจนด์ สยาม ในอัตราดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารกรุงไทย +1% - ลูกหนี้การค้า เป็นลูกหนี้ค่าสินค้าเนื่องจากเป็น การฝากขาย - ลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
31. บริษัท เซฟ ที กราเวล จำกัด	- บริษัทย่อยของการร่วมค้า	รายได้ค่าเช่า รายได้อื่น รายได้จากการให้บริการทาง การแพทย์ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้อื่น	0.18 - 0.11 0.71 0.67 0.01	0.04 0.06 - 0.42 0.46 -	- - - - - -	- บจก.นุศา วัน (บริษัทย่อย) มีบริการให้เช่า พื้นที่สำนักงานซึ่ง บจก.เซฟ ที กราเวล จำกัด ได้มีการเช่าพื้นที่ดังกล่าวในการประกอบกิจการ จึงทำให้เกิดรายได้ค่าเช่าขึ้น อัตราค่าเช่าเป็นไปตามรายการธุรกิจปกติ
32. คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	รายได้จากการให้บริการทาง การแพทย์ รายได้ค่าเช่า ยอดคงค้าง	- 3.85	0.13 -	- -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณ อาทิตย์ มีการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัท ย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทาง การแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ลูกหนี้การค้า	1.79	1.41	-	แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง - ลูกหนี้การค้าเป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริการทางการแพทย์
33. คุณศิริเวท เพชรเจริญ	- คุณศิริเวท เพชรเจริญ เป็นกรรมการของบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ.นุศาสตร์	ค่าใช้จ่ายอื่น รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย	0.02 0.84 - 1.37 -	0.83 0.39 0.14 2.64 0.05	- - - - -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณศิริเวท มีการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง - ค่าใช้จ่ายอื่น เป็นค่าวัตถุดิบและอาหารเสริม และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
34. คุณศิริวัฒน์ เพชรเจริญ	- คุณศิริวัฒน์ เพชรเจริญ เป็นกรรมการในบริษัท อินเตอร์-ไฮ (ประเทศไทย) 2011 จำกัด (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ.นุศาสตร์)	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้ - เงินทดรองจ่าย เจ้าหนี้อื่น	0.01 - 0.05 0.27 0.06 0.11	0.12 0.25 0.10 1.25 0.22 0.11	- - - - - -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณศิริวัฒน์ มีการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง - เจ้าหนี้อื่น เป็นเจ้าหนี้ค่าเช่ารถยนต์ - ค่าใช้จ่ายอื่น เป็นค่าเช่ารถยนต์
35. บริษัท ฟานาไบโอเมด จำกัด	- บริษัทร่วมของบริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ.นุศาสตร์	ซื้อสินค้า ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า	- 0.76 2.09 0.95	2.05 - 2.09 0.20	- - - -	- บจก.ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ (บริษัทย่อย) ซึ่งประกอบกิจการให้บริการทางการแพทย์ มีการซื้อวัตถุดิบจาก บจก.ฟานาไบโอเมด ที่ประกอบกิจการการปลูกพืชชิ้นๆประเภทเครื่องสำอางเครื่องหอมยาโรค และพืชทางเภสัชภัณฑ์ ซึ่งราคาในการซื้อขายเป็นไปตามธุรกิจปกติของกิจการ - ลูกหนี้การค้า เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการขายสินค้าของบริษัทย่อย
36. คุณเนกวัชร รมสุวัฒน์	- กรรมการบริษัทย่อย	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	1.53	-	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณเนกวัชร มีการให้บริการทางการแพทย์ของ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและเหตุผล
		รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น - เงินค้ำรองจ่าย ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้ - เงินค้ำรองจ่าย	0.14 0.46 0.11 0.07	0.02 0.06 - 0.07	- - - -	บริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง - เจ้าหนี้เงินค้ำรองจ่าย เป็นเจ้าหนี้ค่าสำรองจ่าย ค้ำรองเงินธนาคาร - ค่าใช้จ่ายอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายค่าเดินทาง
37. คุณอุดม หวัง	- กรรมการบริษัทร่วมของ บจก.นุศาศิริ	ดอกเบียรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้อื่น ดอกเบียค้างรับ	51.71 - -	26.85 5.18 13.92	- - -	- ลูกหนี้อื่นเป็นลูกหนี้เงินมัดจำสินค้า - เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565 บจก.นุศา วัน (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้น บจก.นุศา เล เจนต์ สยาม (บริษัทย่อยเดิม) ทั้งจำนวนให้แก่ บจก.นุศา ซีเอสอาร์ ทั้งนี้ บจก.นุศา ซีเอสอาร์ จะชำระส่วนที่เหลือภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ซึ่งในส่วนของการดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นคุณอุดม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใน บจก.นุศา ซีเอสอาร์ จะเป็นผู้ชำระทั้งหมด
38. บริษัท รนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ชื่อเงินลงทุน ดอกเบียจ่าย ยอดคงค้าง เงินกู้ยืม+ดอกเบียค้างจ่าย	- 34.90 249.10	453.65 5.32 605.32	- -	- บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) จาก บจก.รนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำนวน 90,730,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.42 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว - เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับ บจก.รนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำนวน 600 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.75 ต่อปี เพื่อนำเงินดังกล่าวมาลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
39. คุณสรชัย กิตติสุขมงคล	- กรรมการของบริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัทย่อยของ บบง.นุศาสตร์	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ค่าใช้จ่ายอื่น ยอดคงค้าง เงินกู้ยืม	0.44 - 0.50	0.32 0.29 5.46	- - -	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณสรชัย มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง - ลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้เงินยืมล่วงหน้าเพิ่มทุนในมอร์แกน - ดอกเบี้ยรับ เป็นดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากเงินมัดจำที่ไม่จ่ายตามกำหนดชำระ
40. บริษัท เฮอร์มันน์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด	- ในระหว่างรอบปีบัญชี นายศิริวัฒน์ เกพเจริญบุตรของนางศิริญา เกพเจริญ (กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA) เป็นกรรมการบริษัท	ดอกเบี้ยรับ ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินมัดจำอื่น เจ้าหนี้อื่น	3.79 1.61 - - 1.63	- - 7.55 50.00 -	- - - - -	- บจก.นุศา เเลอเนต์ สยาม (เดิมเป็นบริษัทย่อยซึ่ง ณ วันสิ้นรอบบัญชีได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทร่วมค้า) ให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้สำหรับการดำเนินงาน - บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เฌนโก้ จำกัด (มหาชน) จากคุณบัณฑิตา จำนวน 34,316,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว - รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณบัณฑิตา มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
41. บริษัท อิตาฟลิ้ม จำกัด	- บริษัทร่วมของการร่วมค้า	ดอกเบี้ยรับ รายได้อื่น	- -	0.67 0.04	- -	- บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เฌนโก้ จำกัด (มหาชน) จากคุณบัณฑิตา จำนวน 34,316,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 4.70 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว - รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณบัณฑิตา มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
42. นางสาวนันท์ดา กิตติธิสรานนท์	- ผู้ถือหุ้นใหญ่	ซื้อเงินลงทุน รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	- 0.54	151.78 -	- -	- บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เฌนโก้ จำกัด (มหาชน) จากคุณเจนจิรา จำนวน 6,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.82 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว
43. นางสาวเจนจิรา กิตติธิสรานนท์	- ผู้ถือหุ้นใหญ่	ซื้อเงินลงทุน รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	- 0.55	150.60 -	- -	- บริษัทฯ มีการซื้อเงินลงทุนในบริษัท เฌนโก้ จำกัด (มหาชน) จากคุณเจนจิรา จำนวน 6,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.82 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
						- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณเจนจิรา มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
44. นางดวงจันทร์ ปิยะวงศ์ศิริ	- นางดวงจันทร์ ปิยะวงศ์ศิริ เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชีการเงินของบริษัท นุศา มายโอโซน จำกัด บริษัทย่อยของ บมจ.นุศาศิริ	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์ ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ยอดคงค้าง เงินกู้ยืม + ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.03 3.25 43.82	- - -	- - -	- บริษัทได้รับความช่วยเหลือทางการเงินระยะสั้นจาก นางดวงจันทร์ ปิยะวงศ์ศิริ ภายใต้เงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ เพื่อให้การดำเนินงานธุรกิจมีความคล่องตัว
45. นายธีรรัช โปษยานนท์	- นายธีรรัช โปษยานนท์ เป็นกรรมการของ บมจ.นุศาศิริ	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	0.18	-	-	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณธีรรัช มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
46. นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	- นายไพโรจน์ ศิริรัตน์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ.นุศาศิริ	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	0.17	-	-	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณไพโรจน์ มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง
47. นายกัณธ กิตติอิสานนท์	-นายกัณธ กิตติอิสานนท์ เป็นกรรมการของบริษัทมหาชน พาวเวอร์โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	0.65	-	-	- รายการที่เกิดขึ้นเป็นไปตามธุรกิจปกติ ซึ่งคุณกัณธ มีการใช้บริการทางการแพทย์ของบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-66 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-65 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31-ธ.ค.-64 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
48. บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด	- เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องผ่านนายประเดช กิตติธอสานนท์, นายณัฐพัชร์ เชษฐิ์อุดมลาภ, นายณัฐพัชร์ มีสินทางกูร, นายชาติชาย พยุหนาวีชัย ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัทวินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด และเป็นกรรมการของ บมจ.นุศาสตร์ ด้วย	รายได้จากเงินปันผล	209.20	-	-	- บริษัทได้มีการลงทุนในตราสารทุน บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด ในระหว่างรอบปีบัญชี บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด ได้มีการจ่ายเงินปันผลรวมเป็นเงินกับบริษัทได้รับจำนวน 209.20 ล้านบาท
49. บริษัท บันนิ จำกัด	- เป็นบริษัทที่มีคุณศิริวัฒน์ เกษเจริญ (บุตรของนางศิริญา เกษเจริญ กรรมการของ บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการ	ค่าที่ปรึกษา	8.10	-	-	- กลุ่มได้มีการจ่ายค่าที่ปรึกษาให้แก่บริษัท บันนิ จำกัด เนื่องจากบริษัท บันนิ จำกัด มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย
50. บริษัท เอสเซน แอสเสท จำกัด	- เป็นบริษัทที่มีคุณจิตตานันท์ พุทธิไธรสสิน (น้องสาวของนางศิริญา เกษเจริญ กรรมการของ บมจ.นุศาสตร์) เป็นกรรมการ	ดอกเบี้ยรับ รายได้จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ยอดคงค้าง ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น ดอกเบี้ยรับล่วงหน้ารอตัดจ่าย	2.59 185.88 98.00 0.04 7.49	- - - - -	- - - - -	- รายได้จากการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นรายได้ที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งการขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้ ทำให้บริษัทสามารถแก้ปัญหาสภาพคล่องและชำระหนี้ของ โครงการที่จะครบกำหนดได้ โดยราคาและเงื่อนไขในการใช้บริการไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

มาตรการและขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ และมีการเปรียบเทียบราคา ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคาได้ก็จะพิจารณาการกำหนดราคาสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ในการประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตโดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยเฉพาะในกลุ่มบริษัทในเครือ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันโดยเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติตามราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นไปตามหลักการตามที่กำหนดไว้และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัดพร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม

ส่วนที่ 3

งบการเงิน



ส่วนที่ 3 งบการเงิน

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(ปรับปรุงใหม่ และการเปลี่ยนความเห็นของผู้สอบบัญชี)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น และ คณะกรรมการ บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

- ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ด้วยเช่นกัน ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้เปลี่ยนความเห็นต่องบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นแบบไม่มีเงื่อนไข

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

- ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.2 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 1,166 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 4,504 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน 1,185 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยของการร่วมค้าของบริษัทฯ แห่งหนึ่ง (บริษัทย่อยเดิม) มียอดคงค้างของเจ้าหนี้ต่างประเทศค้างงานก่อสร้าง

บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะ ผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวทั้งหมดหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างมาโดยตลอด ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือปฏิเสธข้อเสนอขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้า โดยยืนยันให้จ่ายชำระหนี้ทันทีโดยเร็วที่สุด อย่างไรก็ตาม ในเดือนเมษายน 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทจากเดิมที่จะต้องไกล่เกลี่ยผ่าน Singapore International Arbitration Centre ("SIAC") และ China International Economic and Trade Arbitration Commission ("CIETAC") เป็นไกล่เกลี่ยผ่าน CIETAC เท่านั้น โดยเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างจะยินยอมขยายเวลาการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นระยะเวลา 4 เดือน มิฉะนั้นจะเริ่มดำเนินการทางกฎหมาย ในเดือนกรกฎาคม 2564

บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ได้ส่งจดหมายตอบรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงการขยายกำหนดเวลาในการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้เป็นภายใน 4 เดือนนับจากวันที่ลงนามในจดหมายตอบรับ ซึ่งระยะเวลาผ่อนผันดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 และเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการทางกฎหมายโดยยื่นเรื่องต่อ CIETAC เรียกร้องให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2565 CIETAC ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังอยู่ระหว่างการพิจารณาของ CIETAC ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยศาลได้นัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน 2567 ทั้งนี้ บริษัทฯเชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วของเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการที่ CIETAC มีคำชี้ขาดให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อยของการร่วมค้าในฐานะผู้ค้าประกัน จะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดนัดในมูลหนี้อื่นของบริษัทฯ เนื่องจากคำชี้ขาดดังกล่าวยังไม่ถือเป็นคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดเพราะศาลอยู่ระหว่างการพิจารณาคำขอเพิกถอนคำชี้ขาดของ CIETAC ที่บริษัทฯได้ยื่นเรื่องไป นอกจากนี้ หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศไทย เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันชำระหนี้แทน และบริษัทฯเชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้น บริษัทฯจะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้าประกัน

กลุ่มบริษัทมีแผนจะเจรจาขยายระยะเวลาครบกำหนดส่วนของหนี้เงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปีข้างหน้า จากประสบการณ์ที่ได้รับการขยายเวลาการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมในอดีต กลุ่มบริษัทคาดว่า การเจรจาขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระหนี้ดังกล่าวจะประสบผลสำเร็จ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์โครงการบางส่วนไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

และกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไต่ก่อนภายในหนึ่งปีรวมถึงเพื่อจ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และใช้ในการดำเนินงาน โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไต่ก่อนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระค้ำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบกำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและ

และกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีรวมทั้งเพื่อจ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และใช้ในการดำเนินงาน โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะคำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระคำประกันและที่ปัจจุบันใช้คำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระคำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบกำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากผู้บริหารมั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ เพื่อขอยกเวลาการชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระ รวมทั้งอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำการใดอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งจนถึงปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการขายและการให้บริการจากการชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการชะลอการใช้จ่ายของผู้บริโภค รวมทั้งการปิดกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราว รวมทั้งอาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัท ได้ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

งบการเงินนี้ถูกจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินการให้เกิดผลสำเร็จในการเจรจากับเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้าง เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกิจการอื่น และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ การปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจในอนาคต และรวมทั้งผลกระทบของสถานการณ์แพร่ระบาดของ โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

4. ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่องความซับซ้อนของการจัดโครงสร้างของผู้ขายโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายทางการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ในประเทศเยอรมนี

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทย่อยในต่างประเทศได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (“บริษัทผู้ขายโรงแรม”) เพื่อซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจด้านสุขภาพในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายและทิศทางในการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพควบคู่กับการดำเนินงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20 ล้านยูโร หรือจำนวน 740 ล้านบาท การซื้อโรงแรมดังกล่าวเป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจะดำเนินธุรกิจโรงแรมดังกล่าวควบคู่ไปกับการด้านสุขภาพภายใต้เครื่องหมายการค้าเดียวกันกับบริษัทที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้นตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 (“บริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้น”)

ผู้ที่มีชื่อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทผู้ขายโรงแรมคือบริษัทโฮลดิ้งแห่งหนึ่งของบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้น ซึ่งข้าพเจ้าได้รับแจ้งว่า การถือหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งโดยบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้นดังกล่าวเป็นการถือหุ้นแทนบุคคลท่านหนึ่งที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรม บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่บุคคลท่านนั้นโดยตรงเนื่องจากบุคคล

ท่านนั้นได้รับมอบอำนาจจากบริษัทผู้ขายโรงแรมให้รับเงินมัดจำแทน ถึงแม้โครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ในโรงแรมที่กลุ่มบริษัทจะซื้อตามที่กล่าวข้างต้นจะมีความซับซ้อนซึ่งเป็นผลมาจากการจัดโครงสร้างของทางผู้ขาย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีความสนใจที่จะซื้อโรงแรมนี้ โดยอาศัยประสบการณ์ทางธุรกิจและความน่าเชื่อถือของบุคคลที่เป็นผู้ขายที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความมั่นใจในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มบริษัทจึงได้เข้าทำรายการจองซื้อและจ่ายเงินมัดจำในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรม โดยบริษัทผู้ขายโรงแรมจะยินยอมให้บริษัทย่อยเข้าครอบครองอาคารโรงแรมเพื่อเริ่มดำเนินการปรับปรุงเมื่อบริษัทย่อยชำระค่าซื้อแล้วร้อยละ 60 ของราคาซื้อขายตามสัญญา และราคาซื้อส่วนที่เหลือให้จ่ายชำระภายในเดือนมกราคม 2565 หรือสามารถขยายออกไปได้โดยผู้ซื้อต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงกัน ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปอีก 12 เดือนเป็นครบกําหนดในเดือนมกราคม 2566 และยกเว้นการคิดดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 6 เดือน ต่อมา เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการซื้อโรงแรมดังกล่าวจากการซื้อโรงแรม รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆจากบริษัทผู้ขายโรงแรม เป็นการซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรม ซึ่งบริษัทโฮลดิ้งถือหุ้นร้อยละ 94 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรม และบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นคือบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะกำกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และราคาซื้อจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขายหุ้นดังกล่าว(Due diligence) ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 และเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567 ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยและบริษัทผู้ขายโรงแรมได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาซื้อทรัพย์สินลงวันที่ 15 มกราคม 2564 รวมทั้งบันทึกข้อตกลงทุกฉบับ ภายใต้ข้อตกลงกำหนดให้ผู้ขายชำระเงินที่ได้รับมาแล้วคืนให้ผู้ซื้อภายใน 2 ปีนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงนี้ โดยไม่มีดอกเบี้ย และในวันเดียวกันได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และกำหนดราคาหุ้นที่ซื้อเป็นจำนวนเงินเดียวกันกับมูลค่าตามสัญญาซื้อทรัพย์สินที่ได้ตกลงยกเลิกตามที่กล่าวข้างต้น และราคาหุ้นที่ซื้อขายสุทธิจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขายหุ้นดังกล่าว (Due diligence)

และเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ผู้เชี่ยวชาญอิสระด้านกฎหมายได้ตรวจสอบและรับรอง (Legal Opinion) หลักฐานการโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งให้กับบริษัทย่อย รวมถึงการตั้งอยู่ของบริษัทโฮลดิ้งตามกฎหมายประเทศเยอรมัน พบว่าการโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวถูกต้องตามกฎหมายประเทศเยอรมัน

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 รับทราบผลการรับชำระคืนเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรม (ตามสัญญาซื้อทรัพย์สิน) จำนวน 709 ล้านบาท รวมถึงการชำระเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น (ตามสัญญาซื้อหุ้น)จำนวน 709 ล้านบาท ในวันที่ 10 สิงหาคม 2566 และการเปลี่ยนแปลงสถานะจากเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้า เป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น

และต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2566 รับทราบผลการผลการตรวจสอบบริษัทด้านภาษีและกฎหมายโดยผลการตรวจสอบไม่พบรายการที่จะทำให้มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลงแต่อย่างใด ทั้งนี้สถานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกลุ่มบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าว

ตามงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีแล้ว แสดงหนี้สินรวมสูงกว่าสินทรัพย์อื่น มีจำนวนประมาณ

407 ล้านบาท ที่มีผลต่อการกำหนดราคาตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นและเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรม สิทธิในใบรับรองใบอนุญาตต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าตามลำดับ รวมแล้ว จำนวน 713 ล้านบาท และ 624 ล้านบาท (ไม่รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน) หรือคิดเป็นร้อยละ 96 และร้อยละ 84 ของราคาซื้อขายตามสัญญาตามลำดับ โดยปัจจุบัน บุคคลที่เป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัท ลงทุนซื้อหุ้นแล้ว และบริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในบริษัท โฮลดิ้งจากผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของการเข้าทำรายการซื้อหุ้นดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานะการเงิน ณ วันที่การซื้อขายสำเร็จ และการได้รับสิทธิในอนุญาตต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมเพื่อให้สามารถเปิดดำเนินงานได้ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ ปัจจุบันฝ่ายบริหารได้แจ้งว่า โรงแรมดังกล่าวไม่มีคดีความหรือข้อพิพาทใด ๆ ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าโรงแรมดังกล่าวจะได้รับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจหลังการปรับปรุงเสร็จสิ้น และสามารถเปิดดำเนินงานได้ภายในปี 2567

ซึ่งต่อมา บริษัทฯได้พบว่า กรณีธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศดังกล่าวเป็นราคาไม่สมเหตุสมผลอย่างมีนัยสำคัญ ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 วันที่ 8 กรกฎาคม 2567 จึงมีมติอนุมัติให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับอดีตกรรมการของบริษัทฯ ทุกรายที่ร่วมลงมติอนุมัติการเข้าซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศทั้งทางแพ่งและทางอาญา

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ครั้งที่ 11/2567 ได้พิจารณาความเห็นของสำนักงานกฎหมาย และผลกระทบที่มีต่อการเงินให้แสดงรายการที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงินและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีมติให้บันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับผลขาดทุนจากค่าเพื่อการด้อยค่าของ เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ

5. ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่อง การขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดของกลุ่มบริษัทโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.1 กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วน โดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าว ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ ลูกค้าจะไม่มีแรงจูงใจในการใช้สิทธิขายคืนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับคืนห้องในอาคารชุดในงบการเงินรวมจำนวน 343 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท) โดยประเมินจากโอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดเป็นจำนวนเงินรวม 2,252 ล้านบาท (2565: 2,161 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้แล้วส่วนหนึ่งจำนวน 343 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท) ทั้งนี้ โอกาสที่ลูกค้าจะมาใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจ และตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

6. เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบท

6.1) การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจนอกจากนี้ สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

6.2) ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา ต้องอาศัยดุลยพินิจของ ฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ ทำเลที่ตั้งของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณา รวมถึงได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของโครงการ

เรื่องอื่น

7. งบการเงินรวมของบริษัท นุศาสรี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นุศาสรี จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีขึ้นตามมาตรฐานการสอบบัญชีและได้เสนอรายงานอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินดังกล่าว ตามรายงานลงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ซึ่งแนบท้ายรายงานนี้ (เอกสารแนบ)

ข้อมูลอื่น

8. ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

9. ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

10. การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวดรณี สมกำเนิด)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ทะเบียนเลขที่ 5007

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

(ยกเว้นรายงานของผู้สอบบัญชีข้อ 1 และ 2 และการแก้ไขงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13, 19, 43

และหมายเหตุข้ออื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไข ซึ่งลงวันที่ 3 ธันวาคม 2567)

A photograph of a living room with a green corduroy sofa. A dog is lying on the sofa. There are several pillows, including a large striped one and a smaller grey one. The wall is covered in vertical wood paneling and has two framed abstract paintings and two wall-mounted lamps. A small wooden table with a cup and a tray is in the foreground.

เอกสารแนบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

เอกสารแนบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากเรื่องที่กำลังไต่สวนในกรณีการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินรวม งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท นุศาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินรวม

ความซับซ้อนของการจัดโครงสร้างของผู้ขายโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายทางการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ในประเทศเยอรมนี

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 ในเดือนมกราคม 2564 บริษัทย่อยในต่างประเทศได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (“บริษัทผู้ขายโรงแรม”) เพื่อซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจด้านสุขภาพในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายและทิศทางในการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพควบคู่กับการดำเนินงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20 ล้านยูโร หรือจำนวน 740 ล้านบาท การซื้อโรงแรมดังกล่าวเป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจะดำเนินธุรกิจโรงแรมดังกล่าวควบคู่ไปกับด้านสุขภาพภายใต้เครื่องหมายการค้าเดียวกันกับบริษัทที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้นตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 (“บริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้น”) ผู้ที่มีชื่อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทผู้ขายโรงแรมคือบริษัทโฮลดิ้งแห่งหนึ่งของบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้น ซึ่งข้าพเจ้าได้รับแจ้งว่า การถือหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งโดยบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนถือหุ้นดังกล่าวเป็นการถือหุ้นแทนบุคคลท่านหนึ่งที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรม บริษัทย่อย ได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่บุคคลท่านนั้นโดยตรง เนื่องจากบุคคลท่านนั้นได้รับมอบอำนาจจากบริษัทผู้ขายโรงแรมให้รับเงินมัดจำแทน ถึงแม้โครงสร้าง

การถือครองกรรมสิทธิ์ในโรงแรมที่กลุ่มบริษัทจะซื้อตามที่กล่าวข้างต้นจะมีความซับซ้อนซึ่งเป็นผลมาจาก การจัดโครงสร้างของทางผู้จะขาย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีความสนใจที่จะซื้อโรงแรมนี้ โดยอาศัยประสบการณ์ทางธุรกิจและความน่าเชื่อถือของบุคคลที่เป็นผู้จะขายที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความมั่นใจในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มบริษัทจึงได้เข้าทำรายการจองซื้อและจ่ายเงินมัดจำ ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรม โดยบริษัทผู้ขายโรงแรมจะยินยอมให้บริษัทย่อยเข้าครอบครองอาคารโรงแรมเพื่อเริ่มดำเนินการปรับปรุงเมื่อบริษัทย่อยชำระค่าซื้อแล้วร้อยละ 60 ของราคาซื้อขายตามสัญญา และราคาซื้อส่วนที่เหลือให้จ่ายชำระภายในเดือนมกราคม 2565 หรือสามารถขยายออกไปได้โดยผู้ซื้อต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงกัน ในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปอีก 12 เดือน เป็นครบกำหนดในเดือนมกราคม 2566 และยกเว้นการคิดดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 6 เดือน ต่อมา เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการซื้อโรงแรมดังกล่าวจากการซื้อโรงแรม รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆจากบริษัทผู้ขายโรงแรม เป็นการซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัทโฮลดิ้ง ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 94 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรม และบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นคือบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะทำกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และราคาซื้อจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อหุ้นดังกล่าว (Due diligence) ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566 ฝ่ายบริหารได้แจ้งว่ากลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญอิสระทำการตรวจสอบบริษัท (Due diligence) เพื่อตกลงราคาและเงื่อนไขในการซื้อหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งกับผู้จะขาย อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าเพิ่มเติมจำนวน 186 ล้านบาท ส่งผลให้จนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้ทยอยจ่ายชำระเงินมัดจำรวมแล้วจำนวน 624 ล้านบาท (ไม่รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน) หรือคิดเป็นร้อยละ 84 ของราคาซื้อขายตามสัญญา (2564: 438 ล้านบาท (ไม่รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน) หรือร้อยละ 59) โดยปัจจุบัน บุคคลที่เป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากบริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นแล้ว

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้แจ้งว่า โรงแรมดังกล่าวไม่มีคดีความหรือข้อพิพาทใด ๆ ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าโรงแรมดังกล่าวจะได้รับใบอนุญาตการประกอบธุรกิจหลังการปรับปรุงเสร็จสิ้น และสามารถเปิดดำเนินงานได้ภายในปี 2567

ข้าพเจ้าในฐานะผู้สอบบัญชีภายนอกไม่สามารถตรวจสอบรายการนี้ให้ได้ความมั่นใจอย่างเหมาะสมเกี่ยวกับผู้ขายที่แท้จริงว่าการจ่ายเงินมัดจำโดยตรงให้กับบุคคลท่านหนึ่งนั้นเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อโรงแรมรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว หรือการเข้าซื้อหุ้นทั้งหมดในบริษัทโฮลดิ้งซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทผู้ขายโรงแรมหรือไม่ เนื่องจากความซับซ้อนของโครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ในโรงแรมที่กลุ่มบริษัทจะซื้อตามที่กล่าวในวรรคก่อน และมูลค่าของเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าดังกล่าวยังคงขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบกิจการ (Due diligence) รวมทั้งความสำเร็จของการเข้าทำรายการดังกล่าว และการขอใบอนุญาตการประกอบธุรกิจเพื่อให้โรงแรมสามารถเปิดดำเนินงานได้ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ในการตรวจสอบงบการเงินรวมปี 2564 ข้าพเจ้าไม่สามารถตรวจสอบให้ได้มาซึ่งหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับความเหมาะสมในการเข้าทำรายการดังกล่าว รวมถึงมูลค่าเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิ

เอกสารแนบ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เครื่องหมายการค้าด้วยเหตุผลเดียวกัน ดังนั้น ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมสำหรับปี 2564 จึงมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าวไว้เช่นกัน

ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงมูลค่าเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าดังกล่าวหรือไม่ เพียงใด ซึ่งหากจำเป็นต้องปรับปรุงจะมีผลกระทบต่อเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าและขาดทุนสะสมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์และขาดทุนสุทธิที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม รวมถึงองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของข้าพเจ้า

ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ข) เกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 489 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 3,180 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน 530 ล้านบาท (ก่อนหักค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้) นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของการร่วมค้าของบริษัทฯ (บริษัทย่อยเดิม) มียอดคงค้างของเจ้าหนี้ต่างประเทศแห่งหนึ่งค้างงานก่อสร้างจำนวน 1,711 ล้านบาท ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมทั้งมีบริษัทฯเป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญาค้ำประกันฯ โดยตั้งแต่ปี 2562 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้แจ้งให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวทั้งหมดหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างมาโดยตลอด ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือปฏิเสธข้อเสนอขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้า โดยยืนยันให้จ่ายชำระหนี้ทันทีโดยเร็วที่สุด อย่างไรก็ตาม ในเดือนเมษายน 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทจากเดิมที่จะต้องไกล่เกลี่ยผ่าน Singapore International Arbitration Centre ("SIAC") และ China International Economic and Trade Arbitration Commission ("CIETAC") เป็นไกล่เกลี่ยผ่าน CIETAC เท่านั้น โดยเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างจะยินยอมขยายเวลาการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นระยะเวลา 4 เดือน มิฉะนั้นจะเริ่มดำเนินการทางกฎหมาย ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯได้ส่งจดหมายตอบรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงการขยายกำหนดเวลาในการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้เป็นภายใน 4 เดือนนับจากวันที่ลงนามในจดหมายตอบรับ ซึ่งระยะเวลาผ่อนผันดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 และเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการทางกฎหมายโดยยื่นเรื่องต่อ CIETAC เรียกร้องให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2565 CIETAC ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างพร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังอยู่ระหว่างการพิจารณาของ CIETAC ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้าง

ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารแจ้งว่าบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังคงอยู่ระหว่างการเจรจาข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วของเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างดังกล่าวข้างต้นรวมถึงการที่ CIETAC มีคำชี้ขาดให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อยของการร่วมค้าในฐานะผู้ค้ำประกันจะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผิดนัดในมูลหนี้อื่นของบริษัทฯ เนื่องจากคำชี้ขาดดังกล่าวยังไม่ถือเป็นคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดเพราะศาลอยู่ระหว่างการพิจารณาคำขอเพิกถอนคำชี้ขาดของ CIETAC ที่บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องไป นอกจากนี้ หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาของประเทศไทย เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันชำระหนี้แทน และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้ำประกัน กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2566 เพื่อนำมาชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไต่ตอนภายในหนึ่งปีรวมทั้งจ่ายชำระหนี้เจ้าหนี้ โดยการออกหุ้นกู้ดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไต่ตอนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระค้ำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบกำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากผู้บริหารมั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ เพื่อขอขยายเวลาการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดชำระ รวมทั้งอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำการทำอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งจนถึงปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการขายและการให้บริการจากการชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการชะลอการใช้จ่ายของผู้บริโภค รวมทั้งการปิดกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราว รวมทั้งอาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัท ได้ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

งบการเงินนี้ถูกจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินการให้เกิดผลสำเร็จในการเจรจากับเจ้าหนี้และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ การปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจในอนาคต และรวมทั้งผลกระทบของสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เอกสารแนบ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- ผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ต่อมูลค่าในอนาคตของสินทรัพย์และความเพียงพอของประมาณการหนี้สินของกลุ่มบริษัท

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 ข) ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งจนถึงปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อเศรษฐกิจและตลาดว่าจะยืดเยื้อต่อไปในอนาคต สถานการณ์ดังกล่าวแตกต่างจากสภาพธุรกิจเดิมที่เคยเป็นอยู่ กลุ่มบริษัทต้องใช้ความพยายาม

ในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และขึ้นอยู่กับความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงาน ตลอดจนการปรับปรุงแผนธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในปัจจุบันและการปรับตัวของกลุ่มบริษัทต่อสถานการณ์ความไม่แน่นอนในอนาคต เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าในอนาคตของสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งรวมถึง ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน และรวมถึงสินทรัพย์เงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้า นอกจากนี้ เหตุการณ์ดังกล่าวยังอาจกระทบต่อความเพียงพอของประมาณการหนี้สินของกลุ่มบริษัท

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าที่ดินจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็น

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในการบันทึกบัญชีมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดิน จากเดิมที่แสดงด้วยวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่เป็น ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 ซึ่งถือเป็นการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยไม่กำหนดให้ต้องนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังกับงบการเงินงวดบัญชีก่อน ดังนั้นจึงใช้วิธีเปลี่ยนกันที่เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวส่งผลให้เงินลงทุนในการร่วมค้า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ก่อนรายการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้การร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13) เพิ่มขึ้นจำนวน 80 ล้านบาท 2,352 ล้านบาท 470 ล้านบาท และ 1,961 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 70 ล้านบาท 14 ล้านบาท และ 56 ล้านบาท ตามลำดับ) และการเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ (สุทธจากภาษีเงินได้) และส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,882 ล้านบาท และ 80 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ (สุทธจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้นจำนวน 56 ล้านบาท)

- การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้การร่วมค้า

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 ในเดือนมิถุนายน 2565 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาขายหุ้นบริษัท นุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 4 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัท วัน จำกัด (บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง) และบริษัทฯได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นดังกล่าวแก่บริษัท นุศา วัน จำกัด แล้ว และบริษัท นุศา วัน จำกัด ได้เข้าทำสัญญาขายหุ้นบริษัท นุศา เลเจนด์ สยาม จำกัด ทั้งจำนวนดังกล่าวให้แก่บริษัท นุศา ซีเอสอาร์ จำกัด (การร่วมค้า) ในราคาขายหุ้นละ 425 บาท รวมราคา 1,700 ล้านบาท โดยสัญญาซื้อขายหุ้น

ดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าเป็นผู้ชำระค่าซื้อแก่ผู้ขายโดยตรง บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 50 ของการร่วมค้าได้ชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ขายครบจำนวน 850 ล้านบาทแล้ว โดยชำระเป็นเงินสดจำนวน 110.5 ล้านบาท และชำระส่วนที่เหลือจำนวน 739.5 ล้านบาท โดยการหักกลบหนี้กับบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งถือหุ้นร้อยละ 50 ได้ชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทย่อยแล้วจำนวน 160.5 ล้านบาท และจะชำระส่วนที่เหลือจำนวน 689.5 ล้านบาท ภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี และผู้ถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวได้นำหุ้นของบริษัท นุศาสรี จำกัด จำนวน 1,175,000 หุ้น และ หุ้นของบริษัทฯ จำนวน 201,612,903 หุ้น มาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา หากผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวผิดนัดชำระราคาตามที่กำหนดในสัญญา ผู้ถือหุ้นดังกล่าวยินยอมชำระเงินคงค้างพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จนกว่าจะชำระเงินคงค้างเสร็จสิ้น รวมทั้งผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวตกลงยินยอมดำเนินการใดๆ ตามที่บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ขายกำหนด เพื่อให้บริษัทย่อยสามารถบังคับหลักประกันได้ ต่อมา บริษัท นุศาสรี จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นของบริษัท นุศาสรี เลเจนด์ สยาม จำกัด ให้แก่การร่วมค้าแล้ว บริษัท นุศาสรี เลเจนด์ สยาม จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า (กิจการที่ควบคุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่ง) และบริษัทฯ จึงไม่รวมงบการเงินของบริษัท นุศาสรี เลเจนด์ สยาม จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีปัจจุบันจำนวน 251.0 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 11.2 ล้านบาท และกำไรจากการขายเงินลงทุนส่วนที่ยังไม่ได้รับรู้ จำนวนเงิน 537.3 ล้านบาท) และโอนส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของบริษัทย่อยจำนวน 869.2 ล้านบาท จากองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นไปทำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมสำหรับปีปัจจุบัน รวมทั้งบันทึกเงินค้างรับจากรายการขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 689.5 ล้านบาท แสดงภายใต้รายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

- การซื้อเงินลงทุนในธุรกิจการแพทย์และสุขภาพในประเทศ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 กลุ่มบริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งประกอบธุรกิจด้านการแพทย์และสุขภาพในประเทศ ซึ่งดำเนินการซื้อเสร็จสิ้นแล้วในปี 2564 การซื้อเงินลงทุนดังกล่าวเป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2560 โดยกรรมการของบริษัทฯท่านหนึ่งเคยเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทดังกล่าว ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้บันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจนี้ในเบื้องต้นจากการวัดมูลค่าตามวิธีซื้อ และกลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในปีปัจจุบัน โดยมีค่าความนิยมจำนวน 174 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารประเมินว่าเป็นประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นจากการซื้อกิจการ กลุ่มบริษัทได้ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบเพื่อให้สะท้อนถึงรายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อ ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจที่ มุ่งอนาคต และมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวยังคงขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการดำเนินงานของธุรกิจนี้ในอนาคต

- การขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดของกลุ่มบริษัทโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.1 กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วน โดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายคืนภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าว ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ ลูกค้าจะไม่มีความตั้งใจในการใช้สิทธิขายคืนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม

เอกสารแนบ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับค้ำห้องในอาคารชุดในงบการเงินรวมจำนวน 122 ล้านบาท (2564: 74 ล้านบาท) โดยประเมินจากโอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกใช้สิทธิขายคืนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดเป็นจำนวนเงินรวม 2,161 ล้านบาท (2564: 2,080 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้แล้วส่วนหนึ่งจำนวน 122 ล้านบาท (2564: 74 ล้านบาท) ทั้งนี้ โอกาสที่ลูกค้าจะมาใช้สิทธิขายคืนดังกล่าวขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจ และตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีดังกล่าวแต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

นอกจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินรวม และวรรคความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์มีความหลากหลาย เช่น มีรายการส่งเสริมการขายต่างๆ จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้ ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- กระทบยอดจำนวนบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดที่ยังไม่โอนกับเอกสารกรรมสิทธิ์ตัวจริงและ/หรือหนังสือยืนยันจากรนาคสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยรณาคาร รวมถึงหนังสือยืนยันจากบุคคลภายนอกสำหรับเอกสารกรรมสิทธิ์ที่เก็บโดยบุคคลนั้น
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา ต้องอาศัยดุลยพินิจของ ฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ ท่าเลที่ตั้งของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและสถานการณ์ในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา และประเมินความเหมาะสมของเกณฑ์และสมมติฐานที่ฝ่ายบริหาร ใช้ในการพิจารณา รวมถึงได้ทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แต่ละโครงการ และพิจารณาสมมติฐานและวิธีการที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของโครงการ

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนและค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยและการร่วมค้า

การพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า จำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินและคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ข้าพเจ้าได้สอบถามฝ่ายบริหารถึงเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุน และประเมินเกณฑ์ที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาเรื่องดังกล่าว และสอบถามการประมาณการผลกระทบในอนาคตของบริษัทดังกล่าว ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร โดยทำความเข้าใจในกระบวนการจัดทำประมาณการ รวมทั้งประเมินความเหมาะสมของข้อสมมติสำคัญที่ฝ่ายบริหารใช้ในการจัดทำประมาณการดังกล่าว

การพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยและการร่วมค้า จำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินและคาดการณ์แผนการชำระคืน

เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่ฝ่ายบริหารใช้ในการประมาณการแผนดังกล่าวและสอบถามการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นรายลูกหนี้ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 บริษัทฯมีเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งแสดงตามมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นจำนวนเงินประมาณ 3,373 ล้านบาท เงินลงทุนดังกล่าวไม่มีการซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง ทำให้จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการเลือกเทคนิคและแบบจำลอง รวมถึงสมมติฐานต่างๆให้เหมาะสมสอดคล้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ประเมินสมมติฐานและวิธีการที่ปรึกษาทางการเงินของบริษัทฯใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาเลือกเทคนิคและแบบจำลอง ทดสอบสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการมูลค่ายุติธรรม โดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับข้อมูลในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนสุ่มทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน รวมถึงพิจารณาความรู้ ความสามารถและความเที่ยงธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินดังกล่าว

เอกสารแนบ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูลที่ตรงตาม

ข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่รับได้ว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



เอกสารแนบ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

วรุณ ขยันการนาวิ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5423

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	39,236,874	29,352,402	136,473,090	7,341,925	6,222,735
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	809,887,561	881,066,596	116,063,111	572,948,216	590,146,920
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	1,370,058	2,640,758	2,640,758	70,969,967	70,969,967
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	1,736,522,301	1,690,970,316	1,590,707,405	1,349,665,293	1,427,404,168
สินค้าคงเหลือ		48,305,333	159,586,132	69,151,487	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด		-	90,363,044	90,363,044	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		61,352,033	122,469,679	73,227,747	33,690,939	87,399,643
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,696,674,160	2,976,448,927	2,078,626,642	2,034,616,340	2,182,143,433
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	45,768,537	80,774,125	35,009,654	31,106,982	27,129,859
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	9	306,212,766	227,602,289	130,030,810	714,281,669	598,008,092
ลูกหนี้อื่นระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้อง	9	98,000,000	-	-	98,000,000	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,288,255,093	2,098,371,185	435,835,000	3,082,307,349	2,543,975,931
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน	12	3,493,473,316	3,373,374,759	-	3,493,473,316	3,373,374,759
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	-	1,603,612,153	1,681,025,400
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	748,584,700	863,098,777	6,910,871	851,440,220	851,440,220
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	211,481,175	258,338,344	316,378,177	349,353,849	551,659,803
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	-	-	8,069,431
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า	7	137,194,236	194,694,236	-	106,640,549	164,140,549
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	16	849,061,407	849,061,407	919,561,407	339,017,364	339,017,364
ที่ดินรอการพัฒนา	17	1,145,816,898	1,438,320,184	1,976,287,384	167,216,537	333,967,006
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	523,003,365	264,792,217	268,827,801	438,695,145	275,556,940
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	19	-	-	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	1,912,742,482	1,774,947,344	4,029,077,701	95,594,159	96,277,469
สินทรัพย์สิทธิการใช้	21.1	133,646,975	160,539,870	164,563,353	5,140,119	6,542,319
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		45,658,865	47,627,697	81,721,229	1,773,417	2,266,567
ค่าความนิยม	13.1	174,380,152	174,380,152	174,380,152	-	-
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	34	27,447,740	17,430,933	10,276,478	6,705,847	8,241,383
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		39,972,742	51,825,860	100,019,726	22,281,283	25,172,535
เครดิตภาษีมูลค่าเพิ่ม		11,520,480	10,236,251	64,255,907	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		90,771,100	21,639,179	90,687,210	5,155,384	5,155,384
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		12,282,992,029	11,907,054,809	8,803,822,860	11,411,795,342	10,891,021,011
รวมสินทรัพย์		14,979,666,189	14,883,503,736	10,882,449,502	13,446,411,682	13,073,164,444

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ภูสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	1 มกราคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	1 มกราคม 2565
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	424,557,973	400,418,872	2,005,031,028	240,776,344	333,363,499	254,614,841
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		62,078,679	75,358,287	74,062,830	41,463,442	51,631,463	51,146,964
หุ้นผู้ระยะสั้น		-	-	38,000,000	-	-	38,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.2	137,185,418	142,944,883	135,431,956	1,121,760	1,121,760	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		114,723,674	250,802,475	313,818,690	13,335,950	17,809,625	23,229,965
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		38,737,000	-	-	38,737,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	249,186,624	480,723,899	234,901,050	-	321,399,840	70,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	16,058,740	16,305,999	211,618,696	16,058,740	16,305,999	1,618,695
หุ้นผู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,185,039,341	526,696,330	982,593,096	742,885,417	-	982,593,096
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	322,222,929	676,307,487	58,202,057	335,242,315	886,874,892	193,434,992
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	23	579,273,035	421,056,683	203,075,538	456,273,035	265,556,683	177,575,538
เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	85,000,000	-	-	85,000,000
เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	-	-	-	-	202,051,342	138,337,496
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		20,559,978	40,999,607	23,971,324	-	-	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	27	343,221,592	121,965,800	74,010,000	397,366,261	174,145,875	103,226,336
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		370,060,468	312,282,631	328,620,031	210,823,259	210,728,209	235,514,286
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,862,905,451	3,465,862,953	4,768,336,296	2,494,083,523	2,480,989,187	2,354,292,209
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน							
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21.2	422,041,529	480,672,730	505,208,049	2,991,360	4,113,120	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ							
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	468,646	102,987,987	109,107,472	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	160,000,000	164,700,000	153,922,268	160,000,000	164,700,000	153,922,268
หุ้นผู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,071,534,801	1,675,466,602	1,058,386,963	887,244,856	1,578,555,961	712,107,511
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	27	42,549,115	14,918,968	19,123,415	153,517,734	215,600,649	244,475,530
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	206,832,971	191,893,415	96,900,983	85,092,988	70,362,085	6,019,878
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		19,644,559	16,135,088	14,179,758	5,229,320	4,484,939	3,740,558
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	-	15,000,000	-	-	-
รวมหนี้สิน ไม่หมุนเวียน		1,923,071,621	2,646,774,790	1,971,828,908	1,294,076,258	2,037,816,754	1,120,265,745
รวมหนี้สิน		5,785,977,072	6,112,637,743	6,740,165,204	3,788,159,781	4,518,805,941	3,474,557,954

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นูสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น	28					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 16,571,362,332 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(31 ธันวาคม 2565: หุ้นสามัญ 14,716,485,397 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	16,571,362,332	14,716,485,397	12,051,353,263	16,571,362,332	14,716,485,397	12,051,353,263
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 13,066,222,343 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(31 ธันวาคม 2565: หุ้นสามัญ 11,645,713,863 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	13,066,222,343	11,645,713,863	8,041,082,611	13,066,222,343	11,645,713,863	8,041,082,611
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(721,817,560)	(552,777,051)	(190,073,846)	(721,817,560)	(552,777,051)	(190,073,846)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	37,857,418	37,857,418	37,857,418	-	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	30	11,116,911	11,116,911	11,116,911	2,838,073	2,838,073
ขาดทุนสะสม	(4,504,260,701)	(3,715,978,496)	(4,011,043,723)	(2,745,031,512)	(2,597,456,939)	(2,653,686,077)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,099,641,810	1,089,478,039	(845,785)	56,040,557	56,040,557	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	8,988,760,221	8,515,410,684	3,888,093,586	9,658,251,901	8,554,358,503	5,200,160,761
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	204,928,896	255,455,309	254,190,712	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	9,193,689,117	8,770,865,993	4,142,284,298	9,658,251,901	8,554,358,503	5,200,160,761
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,979,666,189	14,883,503,736	10,882,449,502	13,446,411,682	13,073,164,444	8,674,718,715
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
กำไรหรือขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	541,763,842	507,019,076	342,694,309	275,167,710
รายได้จากการขายสินค้า	72,082,560	543,983,352	-	-
รายได้ค่าเช่า	11,008,884	4,875,873	8,096,288	2,894,717
รายได้ค่าบริการ	293,482,449	292,566,541	1,858,992	2,395,920
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	231,672,610	260,426,916	-	-
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	120,098,557	235,315,690	120,098,557	235,315,690
รายได้อื่น				
รายได้เงินปันผล	209,203,938	-	209,203,938	-
ดอกเบี้ยรับ	227,893,290	116,381,984	281,912,984	207,768,120
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	3,819,975	-	-	-
อื่น ๆ	77,715,457	76,237,127	21,358,133	45,507,512
รวมรายได้	1,788,741,562	2,036,806,559	985,223,201	769,049,669
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	446,459,322	360,026,420	311,120,883	216,358,060
ต้นทุนขายสินค้า	121,460,181	367,847,029	-	-
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	208,298,789	200,744,449	6,956,336	6,449,832
ต้นทุนการให้บริการทางการแพทย์	176,715,991	175,334,284	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	170,137,117	193,704,605	31,232,397	38,543,488
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	592,867,120	432,114,785	203,572,960	136,174,812
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	263,219	-	-	-
ขาดทุนจากการค้ำประกันทางการเงิน (โอนกลับ)	208,193,505	154,076,253	139,977,031	(242,612,132)
ขาดทุนจากการค้ำประกันเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	85,482,678	161,385,000
ขาดทุนจากการค้ำประกันทรัพย์สินที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	5,319,682	3,750,000	57,754,612	95,222,641
ขาดทุนจากการค้ำประกันมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในประเทศ	91,265,300	180,376,908	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	2,020,980,226	2,067,974,733	836,096,897	411,521,701
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(232,238,664)	(31,168,174)	149,126,304	357,527,968
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	14, 15	(230,866,493)	(216,096,655)	-
ต้นทุนทางการเงิน	33	(370,217,450)	(283,538,662)	(280,434,437)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(833,322,607)	(530,803,491)	(131,308,133)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	34	(5,486,012)	(72,508,361)	(16,266,440)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนกำไรจากการขายเงินลงทุนและขาดทุนจากการดำเนินงานของ				
บริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า		(838,808,619)	(603,311,852)	(147,574,573)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า - สุทธิจากภาษีเงินได้	13	-	250,968,104	-
ขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า	13	-	(226,018,150)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(838,808,619)	(578,361,898)	(147,574,573)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(2,754,100)	(1,258,874)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(2,754,100)	(1,258,874)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตราสินทรัพย์ - สุทธิจากภาษีเงินได้	4	-	1,881,595,513	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	4, 15	12,917,871	84,678,907	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		12,917,871	1,966,274,420	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		10,163,771	1,965,015,546	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(828,644,848)	1,386,653,648	(147,574,573)
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(788,282,205)	(574,143,541)	(147,574,573)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(50,526,414)	(4,218,357)	-
		(838,808,619)	(578,361,898)	-
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(778,118,434)	1,385,389,051	(147,574,573)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(50,526,414)	1,264,597	-
		(828,644,848)	1,386,653,648	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	35			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.063)	(0.05)	(0.012)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด				
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		(0.063)	(0.05)	(0.012)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อนุรักษ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 แสดงผลการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 รับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,041,082,611	(190,073,846)	2,838,073	(2,272,599,977)	-	-	5,581,246,861
การปรับปรุงขาดทุนจากการด้อยเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 43)	-	-	-	(381,086,100)	-	-	(381,086,100)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 - ปรับปรุงใหม่	8,041,082,611	(190,073,846)	2,838,073	(2,653,686,077)	-	-	5,200,160,761
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 28)	3,486,732,300	(348,673,230)	-	-	-	-	3,138,059,070
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 29)	117,898,952	(14,029,975)	-	-	-	-	103,868,977
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	56,229,138	-	-	56,229,138
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	56,040,557	56,040,557	56,040,557
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	56,229,138	56,040,557	56,040,557	112,269,695
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	11,645,713,863	(552,777,051)	2,838,073	(2,597,456,939)	56,040,557	56,040,557	8,554,358,503
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,645,713,863	(552,777,051)	2,838,073	(2,054,985,839)	56,040,557	56,040,557	9,096,829,603
การปรับปรุงขาดทุนจากการด้อยเงินลงทุน ในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 43)	-	-	-	(542,471,100)	-	-	(542,471,100)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 - ปรับปรุงใหม่	11,645,713,863	(552,777,051)	2,838,073	(2,597,456,939)	56,040,557	56,040,557	8,554,358,503
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 29)	1,420,508,480	(169,040,509)	-	-	-	-	1,251,467,971
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	(147,574,573)	-	-	(147,574,573)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(147,574,573)	-	-	(147,574,573)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	13,066,222,343	(721,817,560)	2,838,073	(2,745,031,512)	56,040,557	56,040,557	9,658,251,901

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2565 (ปรับปรุงใหม่)	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2565 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(833,322,607)	(530,803,491)	(131,308,133)	118,217,875
บวก กำไรก่อนภาษีจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า	-	262,212,512	-	-
หัก ขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า	-	(226,018,150)	-	-
รวม	(833,322,607)	(494,609,129)	(131,308,133)	118,217,875
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	126,170,237	166,682,590	10,219,124	9,020,082
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ)	208,193,505	154,076,253	139,977,031	(242,612,132)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	85,482,678	161,385,000
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	91,265,295	180,376,908	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์อื่นที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	5,319,682	3,750,000	57,754,612	95,222,641
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	(120,098,557)	-	(120,098,557)	-
กลับรายการจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(2,090,000)	-	(2,090,000)	-
การปรับลดสินค้าคงเหลือเป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	19,367,333	-	-
การปรับลดต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ	-	4,933,186	-	4,933,186
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	-	(235,315,690)	-	(235,315,690)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(262,212,512)	-	-
ขาดทุนจากการจดทะเบียนเลิกบริษัทย่อย	-	-	-	381,729
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(1,293,931)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม	230,866,493	216,096,655	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	(467,357)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	606,852	-	1
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1,084,850	-	112,350
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,509,471	3,691,336	744,381	744,381
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายและเช่ากลับคืน	-	35,646,985	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(4,887,000)	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	1,411,966	-	928,550
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง (โอนกลับ)	-	166,635	-	(776,964)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	506,472	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(227,893,290)	(116,381,949)	(281,912,984)	(207,768,120)
รายได้เงินปันผล	(209,203,938)	-	(209,203,938)	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	310,063,927	225,250,658	233,488,881	189,337,057
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	60,153,523	50,614,801	46,945,556	43,565,542
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(361,953,259)	(46,017,088)	(170,001,349)	(62,624,512)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(17,341,716)	139,754,291	(44,976,485)	(63,086,973)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(12,676,303)	(12,337,472)	79,828,875	84,540,065
สินค้าคงเหลือ	201,643,843	(112,899,931)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อสินค้า	-	26,255,627	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,797,969	(58,775,432)	3,708,704	(56,097,084)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(70,416,149)	(2,773,420)	-	331,518

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2565 (ปรับปรุงใหม่)	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2565 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13,845,101	(75,874,162)	(106,485,155)	(46,814,540)
เข้าหนี้เงินประกันผลงาน	(13,279,608)	5,541,851	(10,168,021)	484,499
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(97,341,801)	(60,730,806)	34,263,325	(5,420,340)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	57,777,837	60,872,038	95,050	23,247,923
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	20,000,000	-	-
ประมาณการหนี้สิน	206,103,467	(785,483)	187,722,811	(785,483)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(87,840,619)	(117,769,987)	(26,012,245)	(126,224,927)
รับดอกเบี้ย	29,209,290	14,520,967	18,068,984	89,827,060
จ่ายภาษีเงินได้	(9,149,774)	(11,164,001)	2,891,251	(4,916,880)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(67,781,103)	(114,413,021)	(5,052,010)	(41,314,747)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีระยะค้าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	35,005,588	(47,833,403)	(3,977,123)	(13,546,028)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(193,429,967)	(104,080,040)	(543,148,177)	(683,434,063)
เงินรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	267,896,264	-	271,000,000
เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	51,000,000	-	51,000,000
จ่ายคืนเงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(136,000,000)	-	(136,000,000)
รับคืนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	175,310,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(75,000,000)	-	(75,000,000)
เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	63,713,846
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	(67,234,585)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	-	(609,040,380)	-	(609,040,380)
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	199,313,520	-	199,313,520
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(4,084,726)	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(3,185,510)	(2,294,600)	(3,185,510)	-
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(195,744,021)	(90,284,132)	(842,690)	(1,198,339)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	15,751,500	-	-
จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้า	-	(185,500,000)	-	-
เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(888,883)	(17,163,027)	-	-
รับเงินปันผล	209,203,938	-	209,203,938	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(216,273,440)	(737,319,024)	(341,949,562)	(757,881,444)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ภูศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(353,936,558)	618,098,958	(551,632,577)	843,439,900
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	158,216,352	217,322,110	190,716,352	87,322,110
เงินสหรับ (จ่าย) จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	(4,700,259)	184,700,000	(4,700,259)	184,700,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	(155,540,964)	-	(155,540,964)
เงินสหรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	20,000,000	-	20,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(334,056,616)	(31,696,476)	(321,399,840)	(20,000,000)
เงินสหรับจากการออกหุ้นกู้	1,440,000,000	1,905,000,000	900,000,000	1,625,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,405,000,000)	(1,762,800,000)	(875,000,000)	(1,762,800,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	(40,742,313)	(69,631,929)	(20,371,244)	(59,910,189)
เงินสหรับจากการเพิ่มทุน	1,251,467,971	-	1,251,467,971	-
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(87,164,771)	(103,342,659)	(1,121,760)	(1,818,936)
เงินสหรับจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	103,868,977	-	103,868,977
จ่ายดอกเบี้ย	(304,134,600)	(182,899,210)	(219,837,881)	(159,654,445)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	319,949,206	743,078,807	348,120,762	704,606,453
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(26,010,191)	1,532,550	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	9,884,472	(107,120,688)	1,119,190	(94,589,738)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	29,352,402	136,473,090	6,222,735	100,812,473
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	39,236,874	29,352,402	7,341,925	6,222,735
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดที่เปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,785,682	14,673,783	-	10,654,728
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	261,717,604	-	166,750,469	-
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	57,500,000	-	57,500,000	-
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	70,000,000	-	72,901,178
โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	-	500,000	-	-
การหักกลบค่าขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมกับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	500,000	-	-
การหักกลบเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้ากับลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	-	739,500,000
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	689,500,000	-	-
ลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	1,500,000	-	1,500,000
การหักกลบเจ้าหนี้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับเงินจ่ายคืนทุนรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	17,829,938
การซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนโดยการจ่ายชำระด้วยการออกหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	3,138,059,070	-	3,138,059,070
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	251,399,840	-	251,399,840
เงินจ่ายคืนทุนรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	150,000,000
การหักกลบเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกับเงินจ่ายค่าซื้อลูกหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	-	372,728,954
เจ้าหนี้ค่าซื้อลูกหนี้จากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	112,471,046
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	46,294,542	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยและความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

1.1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

บริษัท นุสาศิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 2922/209 อาคารชาลวอริสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.2. ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องติดต่อกันหลายปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 1,166 ล้านบาท และมีขาดทุนสะสมรวมจำนวน 4,504 ล้านบาท โดยหนี้สินหมุนเวียนดังกล่าวได้รวมถึงหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีจำนวน จำนวน 1,185 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของการร่วมค้าของบริษัทฯ (บริษัทย่อยเดิม) มียอดคงค้างของเจ้าหนี้ต่างประเทศแห่งหนึ่งค้างงานก่อสร้าง จำนวน 1,834 ล้านบาทโดยเป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระแล้วจำนวน 1,225 ล้านบาท และดอกเบี้ยผัดผ่อนชำระจำนวน 531 ล้านบาท ส่วนที่เหลืออีก 78 ล้านบาทอยู่ระหว่างการเจรจาขอรับมอบงานจากผู้ว่าจ้าง ซึ่งหนี้สินดังกล่าวมีโครงการของบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน รวมทั้งมีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญาค้ำประกันฯ โดยตั้งแต่ปี 2562 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้แจ้งให้บริษัทย่อยของการร่วมค้า และบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวทั้งหมดหลายครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้ขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างมาโดยตลอด ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือปฏิเสธข้อเสนอขอผ่อนผันการจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้า โดยยืนยันให้จ่ายชำระหนี้ทันทีโดยเร็วที่สุด อย่างไรก็ตาม ในเดือนเมษายน 2564 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ส่งหนังสือแจ้งขอเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทจากเดิมที่จะต้องไกล่เกลี่ยผ่าน Singapore International Arbitration Centre (“SIAC”) และ China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) เป็นไกล่เกลี่ยผ่าน CIETAC เท่านั้น โดยเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างจะยินยอมขยายเวลาการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้กับบริษัทย่อยของการร่วมค้าเป็นระยะเวลา 4 เดือน มิฉะนั้นจะเริ่มดำเนินการทางกฎหมาย ในเดือนกรกฎาคม 2564 บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ได้ส่งจดหมายตอบรับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกี่ยวกับวิธีระงับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงการขยายกำหนดเวลาในการจัดทำข้อตกลงการจ่ายชำระหนี้เป็นภายใน 4 เดือนนับจากวันที่ลงนามในจดหมายตอบรับ ซึ่งระยะเวลาผ่อนผันดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2564 และเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้เริ่มดำเนินการทางกฎหมายโดยยื่นเรื่องต่อ CIETAC เรียกร้องให้บริษัทย่อยของการร่วมค้าและบริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2565 CIETAC ได้มีคำชี้ขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยข้อพิพาทระหว่างเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างและบริษัทย่อยของการร่วมค้ายังอยู่ระหว่างการพิจารณาของ CIETAC

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ ดำเนินการจ่ายชำระหนี้ตามคำชี้ขาดของ CIETAC อย่างไรก็ตามในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้นัดฟังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์ซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยศาลได้นัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน 2567 ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าไม่จ่ายชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระแล้วของเจ้าหนี้ค้างงานก่อสร้างดังกล่าวข้างต้น รวมถึงการที่ CIETAC มีคำชี้ขาดให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้แทนบริษัทย่อยของการร่วมค้าในฐานะผู้ค้ำประกัน จะยังไม่ถือเป็นเหตุให้เกิดการผัดผ่อนในมูลหนี้ของบริษัทฯ เนื่องจากคำชี้ขาดดังกล่าวยังไม่ถือเป็นคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดเพราะศาลอยู่ระหว่างการพิจารณาคำขอเพิกถอนคำชี้ขาดของ CIETAC ที่บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องไป นอกจากนี้นี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศไทย เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้ำประกันชำระหนี้แทน และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้น บริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้ำประกัน

นอกจากนี้ หนี้สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทยังรวมเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นที่ครบกำหนดชำระแล้ว จำนวน 447 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทมีแผนจะเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดส่วนของหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว รวมทั้งส่วนของหนี้เงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดชำระในปีข้างหน้า จากประสบการณ์ที่ได้รับการขยายเวลาการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมในอดีต กลุ่มบริษัทคาดว่า การเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระหนี้ดังกล่าวจะประสบผลสำเร็จ รวมถึงกลุ่มบริษัทได้นำสินทรัพย์โครงการบางส่วนไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมในปี 2567 เพื่อนำมาชำระหนี้กู้ยืมที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปี รวมทั้งเพื่อจ่ายชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และใช้ในการดำเนินงาน โดยการออกหุ้นกุดังกล่าวจะค้ำประกันด้วยสินทรัพย์โครงการของกลุ่มบริษัทที่ยังปลอดภาระค้ำประกันและที่ปัจจุบันใช้ค้ำประกันหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนภายในหนึ่งปีที่จะทยอยปลอดภาระค้ำประกันเมื่อชำระคืนตามที่ครบกำหนด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถออกและจำหน่ายหุ้นกู้ตามแผนได้ เนื่องจากผู้บริหารมั่นใจว่านักลงทุนยังคงมีความเชื่อมั่นต่อกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับเจ้าหนี้ และคู่ค้าทางธุรกิจรายอื่นๆ เพื่อขอขยายเวลาการชำระหนี้ที่ครบกำหนดชำระ รวมทั้งอยู่ระหว่างการดำเนินการตามแผนการปรับปรุงการดำเนินงานและแผนธุรกิจเพื่อสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงานและกลับมาอยู่ในสถานะที่ทำกำไรอีกครั้งให้สำเร็จในอนาคต กลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะยังคงสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งจนถึงปัจจุบันยังคงส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการขายและการให้บริการจากการชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการชะลอการใช้จ่ายของผู้บริโภค รวมทั้งการปิดกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราว รวมทั้งอาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจในอนาคตของกลุ่มบริษัท ได้ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ผู้บริหารเชื่อมั่นว่าการจัดทำงานการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของกลุ่มบริษัทตามสมมติฐานทางบัญชีว่า
กิจการจะดำเนินงานอย่างต่อเนื่องถูกต้องและเหมาะสมแล้ว ดังนั้นจึงไม่ได้มีการปรับปรุงเกี่ยวกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ
คืนและการจัดประเภทของสินทรัพย์หรือจำนวนเงินและการจัดประเภทหนี้สินซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทไม่สามารถ
ดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดง รายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจาก
งบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท นูสาศิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และ
บริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน	อัตราร้อยละ	
		ประเทศ	ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท นูสา มาย โอโซน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
	สนามกอล์ฟและให้เช่าสินทรัพย์			
บริษัท ทีเอสเอสที แพลตฟอร์ม จำกัด	กิจการนำเที่ยวทุกชนิดทั้งภายใน	ไทย	100	100
	ภายนอกประเทศ			
บริษัท นูสา มั่นนี้ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการทางการเงิน	ไทย	100	100
	ในระบบที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน			
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและ	ไทย	87	87
	จำหน่ายสินค้าทางการแพทย์และ			
	สุขภาพ			
บริษัท นูสา วัน จำกัด	ธุรกิจการให้บริการโรงแรม	ไทย	100	100
	และให้เช่าพื้นที่			
บริษัท นูสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
World Medical Alliance Company Limited	หยุดดำเนินการกิจการ	British Virgin Islands	100	100
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	ธุรกิจด้านการแพทย์และเทคโนโลยี	ไทย	95	95

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน	อัตราร้อยละ	
		ประเทศ	ของการถือหุ้น	
			2566	2565
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90	90
World Medical Alliance Hong Kong Company Limited (ถือหุ้นโดยบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจด้านการแพทย์และเทคโนโลยี	ฮ่องกง	87	87
บริษัท ฟานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของ ทุนจดทะเบียน และ World Medical Alliance Hong Kong Company Limited ในสัดส่วนร้อยละ 45 ของ ทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจโรงพยาบาล	ไทย	78	78

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงิน ที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบ อย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการแสดงมูลค่าที่ดินจากวิธีราคาทุนเป็นวิธีราคาที่ดีใหม่

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนและเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในการบันทึกบัญชีมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับสินทรัพย์ประเภทที่ดินจากเดิมที่แสดงด้วยวิธีราคาทุนเป็นราคาที่ดีใหม่เพื่อให้งบการเงินแสดงมูลค่าที่เหมาะสมในปัจจุบัน

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 ซึ่งถือเป็นการปรับมูลค่าของสินทรัพย์ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งไม่กำหนดให้ต้องนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติย้อนหลังกับงบการเงินงวดบัญชีก่อน ดังนั้นจึงใช้วิธีเปลี่ยนต้นที่เป็นต้นไป

การเปลี่ยนแปลงนี้มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน (ก่อนรายการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้การร่วมค้า) ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน:		
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	79,900	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิเพิ่มขึ้น	2,351,994	70,051
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	470,398	14,010
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น	1,956,013	56,041
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	5,483	-

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์		
(สุทธิจากภาษีเงินได้) เพิ่มขึ้น	1,881,596	56,041
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุน		
ในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	79,900	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

สำหรับการขายที่ให้สิทธิในการคืนสินค้า กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนที่คาดว่าจะต้องคืนให้แก่ลูกค้าเป็นประมาณการหนี้สิน และบันทึกสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากลูกค้าเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าว

วัดมูลค่าโดยอ้างอิงกับมูลค่าตามบัญชีเดิมของสินค้าหักด้วยต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในการรับคืนสินค้า รวมถึงการลดลงที่อาจเกิดขึ้นในมูลค่าของสินค้าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับ สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่ได้รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์

รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์รับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

จำนวนเงินที่กิจการได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

ช) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ซ) ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายสำหรับต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน และตามมูลค่าขายสำหรับต้นทุนการขายหน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ณ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.4 สินค้าคงเหลือ

วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับส่วนงานโรงแรมแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อนออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการบริการเมื่อมีการเบิกใช้

5.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบ และสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

5.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาที่ดีที่สุด อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของที่ดินในราคาทุน ณ วันที่ได้สินทรัพย์มา หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาที่ดินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและบันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวในราคาที่ดีที่สุด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีการประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นครั้งคราวเพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาลดลงและกลุ่มบริษัทได้รับรู้ราคาที่ลดลงในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนแล้ว ส่วนที่เพิ่มจากการตีราคาใหม่นี้จะถูกรับรู้เป็นรายได้ไม่เกินจำนวนที่เคยลดลงซึ่งรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายปีก่อนแล้ว
- กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากสินทรัพย์นั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นและยังมียอดคงค้างของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่จะถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือของบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์”

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
ห้องชุดและส่วนปรับปรุงห้องชุด	20 - 40 ปี
เครื่องมือทางการแพทย์	2 - 10 ปี
สนามกอล์ฟ	40 ปี
เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์ดำเนินงาน	3 - 20 ปี
ยานพาหนะ	3 - 20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างติดตั้งและก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ความสัมพันธ์กับลูกค้า	14 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.11 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกการรวมธุรกิจด้วยวิธีซื้อ ต้นทุนในการรวมธุรกิจวัดมูลค่าด้วยผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนความเป็นเจ้าของ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ พร้อมทั้งจัดประเภทรายการโดยพิจารณาจากเงื่อนไขในสัญญา สภาวะทางเศรษฐกิจ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

5.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาที่จะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2, 20 ปี
บ้านและห้องในอาคารชุด	2 - 15 ปี
เครื่องมือทางการแพทย์	5, 10 ปี
ยานพาหนะ	5, 10 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชี

ของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.15 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.16 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินรอการพัฒนา เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมนั้นเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นในกรณีที่ที่ดินซึ่งใช้วิธีการตีราคาใหม่และได้บันทึกส่วนเกินทุนจากการตีราคาใหม่ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินไปกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่เคยบันทึกไว้

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่สินทรัพย์นั้นแสดงด้วยราคาที่ต่ำใหม่ การกลับรายการส่วนที่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นถือเป็นการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตราการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตราการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญาับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลับของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลับกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

5.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยการวิเคราะห์สถานะของลูกหนี้ แผนการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ย รวมทั้งความเป็นไปได้ของการได้รับชำระตามแผนดังกล่าว

ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

กลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานหลายประการในการรับรู้ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ โดยพิจารณาจากลักษณะของรายการและสถานการณ์ที่ทำให้เกิดประมาณการหนี้สิน ความเป็นไปได้ของการสูญเสีย รวมถึงการประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคต ทั้งนี้ การพิจารณาได้ทำขึ้นจากประสบการณ์และข้อมูลในอดีตรวมทั้งข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน และประมาณการข้อมูลในอนาคตโดยมีการทบทวนจำนวนที่ประมาณไว้อย่างสม่ำเสมอซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

ค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนาและเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าของที่ดินด้วยราคาที่ดีใหม่ ซึ่งราคาที่ดีใหม่นี้ได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งการประเมินมูลค่าดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติฐานและการประมาณการบางประการ

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

สัญญาเช่า

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	2	1	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	54	117	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี และร้อยละ 15 ต่อปี
ซื้อลูกหนี้	-	-	-	500	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	8	4	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13	14	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการ	18	1	5	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	1	-	-	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	169	90	169	89	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 - 7.75 ต่อปี และ MLR + 1 ต่อปี
ขายเงินลงทุน	-	1,700	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ซื้อสินค้า	-	20	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่า	1	7	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น	-	11	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	1	2	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1 ต่อปี และร้อยละ 6.25 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	1	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ซื้อสินค้า	1	17	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	186	-	186	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	7	-	6	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	209	-	209	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้จากการขายสินค้า	-	2	-	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1	2	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ซื้อเงินลงทุน	-	454	-	454	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	36	7	36	7	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 1 ต่อปี และร้อยละ 8.75 - 15.00 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายอื่น	16	13	7	-	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้บริการทางการแพทย์	13	29	-	-	ราคาเท่ากับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	52	27	52	1	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี
รายได้อื่น	-	1	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	3	-	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR + 1 ต่อปี และร้อยละ 8.75 - 15.00 ต่อปี
ซื้อเงินลงทุน	-	396	-	396	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	7	14	-	2	ตามที่ระบุในสัญญาและราคาที่ตกลงร่วมกัน
รายจ่ายฝ่ายทุน	4	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	-
บริษัทร่วม	2,093	2,093	-	-
การร่วมค้า	6,948	6,811	-	-
กรรมการ	14,576	21,753	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	6,819	5,040	1,866	732
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,436	35,697	1,866	732
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,608)	(474)	(1,390)	(256)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	28,828	35,223	476	476
ลูกหนี้อื่นระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรองจ่าย				
กรรมการ	658	664	400	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	1,105	1,399	962	-
รวม	1,763	2,063	1,362	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	43,475	13,920	43,475	992
รวม	43,475	13,920	43,475	992
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)				
การร่วมค้า	689,500	689,500	487,072	500,000
รวม	689,500	689,500	487,072	500,000
อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	59,589	41,019
การร่วมค้า	42,755	44,078	16,926	17,597
กรรมการ	187	187	30	30
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	6,252	14,507	486	8,229
รวม	49,194	58,772	77,031	66,875
รวมลูกหนี้อื่นระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	783,932	764,255	608,940	567,867
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(44,952)	-	(41,892)	(2,116)
รวมลูกหนี้อื่นระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	738,980	764,255	567,048	565,751
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นระยะสั้น -				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ				
	767,808	799,478	567,524	566,227

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	98,000	-	98,000	-
รวมลูกหนี้การค้าระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	98,000	-	98,000	-
ลูกหนี้อื่นระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	416,945	364,691
การร่วมค้า	777,257	608,190	777,257	608,190
รวม	777,257	608,190	1,194,202	972,881
รวมลูกหนี้อื่นระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	777,257	608,190	1,194,202	972,881
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(471,045)	(414,484)	(479,920)	(408,770)
รวมลูกหนี้อื่นระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	306,212	193,706	714,282	564,111
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	124,320	124,320
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(124,320)	(116,251)
สุทธิ	-	-	-	8,069
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า				
การร่วมค้า	674,500	732,000	674,500	732,000
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า / ค่าไถ่จากการขายเงินลงทุน				
ซึ่งยังไม่รับรู้	(537,306)	(537,306)	(567,859)	(567,859)
สุทธิ	137,194	194,694	106,641	164,141
เงินมัดจำและเงินค้ำประกันอื่น (รวมแสดงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน)				
บริษัทย่อย	-	-	-	-
การร่วมค้า	286	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	50,000	50,000	50,000	50,000
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(50,000)	-	(50,000)	-
รวม	286	50,000	-	50,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 22)				
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	954	200	-	-
การร่วมค้า	1,587	13,797	-	-
กรรมการ	105	1,470	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	12,511	7,827	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,157	23,294	-	-
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	69,132	173,575
การร่วมค้า	2,457	2,450	107	107
กรรมการ	1,252	5,112	657	375
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	2,813	679	1,164	110
รวม	6,522	8,241	71,060	174,167
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
กรรมการ	-	1,502	-	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	160	160	160	160
รวม	160	1,662	160	160
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	83,476	74,858
การร่วมค้า	2,824	1,460	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน*	222	72	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*	9,130	5,454	9,130	5,454
รวม	12,176	6,986	92,606	80,312
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,858	16,889	163,826	254,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,015	40,183	163,826	254,639
เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า				
บริษัทย่อย	-	-	-	202,051
รวม	-	-	-	202,051
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	38,737	8,004	38,737	608
รวม	38,737	8,004	38,737	608

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินประกันอื่น (รวมแสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น ในงบแสดงฐานะการเงิน)				
บริษัทย่อย	-	-	-	254
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน**	-	75	-	75
รวม	-	75	-	329
ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี (รวมแสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น ในงบแสดงฐานะการเงิน)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,485	-	7,485	-
รวม	7,485	-	7,485	-

* มีกรรมการหรือผู้ถือหุ้นร่วมกัน

** ผู้ถือหุ้นหรือเกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย**World Medical Alliance Company Limited**

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัทย่อย (World Medical Alliance Company Limited) ไม่เกิน 185 ล้านบาท (หุ้นจำนวน 249.95 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ) โดยการทยอยชำระตามความจำเป็น ความเหมาะสมทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนใน World Medical Alliance Company Limited จำนวน 124 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้แสดงเงินจ่ายล่วงหน้านี้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อยจำนวน 124 ล้านบาท

เงินย่ำล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า

บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,564 ล้านบาท โดยผู้ถือหุ้น 2 ฝ่ายของการร่วมค้าจะลงทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อนำเงินมาชำระค่าซื้อหุ้นบริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 บริษัทฯได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วจำนวน 782 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการร่วมค้ายังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุน ดังนั้น บริษัทฯจึงแสดงเงินดังกล่าวเป็น “เงินย่ำล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินและบริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินย่ำล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนจำนวน 568 ล้านบาท

ต่อมา บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 29 กันยายน 2565

และต่อมาในปี 2566 บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนอีกจำนวน 100 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 19 พฤษภาคม 2566

เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯครั้งที่ 2/2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ โอนขายหุ้นสามัญของ Panacee Medical Hong Kong Limited (การร่วมค้า) ที่บริษัทฯถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 92.5 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด รวมถึงภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือจำนวน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ให้กับบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัล ไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย) ทั้งนี้เพื่อเป็นการจัดโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการลงทุนในธุรกิจทางด้านสุขภาพ การแพทย์ และเทคโนโลยีทั้งในประเทศและต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัทดังกล่าวกับบริษัทย่อยในราคาขายจำนวน 202 ล้านบาท (เทียบเท่า 6.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) และโอนภาระในการจ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทย่อยทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้รับชำระค่าขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในการร่วมค้าให้แก่บริษัทย่อย ดังนั้น บริษัทฯจึงแสดงเงินรับดังกล่าวเป็น “เงินมัดจำรับค่าขายเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในการร่วมค้าให้แก่บริษัทย่อยและบันทึกรายการขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้ว

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และรายการเคลื่อนไหวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2565	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	34,165	54,172	(27,600)	60,737
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	265,200	-	(20,000)	245,200
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	407,214	357,095	(101,813)	662,496
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด*	1,272,430	-	(71,970)	1,200,460
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,641	7,500	(8,771)	1,370
รวม	2,119,350	418,767	(230,154)	2,307,963
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,338)	-	-	(18,338)
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	2,101,012	418,767	(230,154)	2,289,625
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	(2,641)			(1,370)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก				
ส่วนที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	2,098,371			2,288,255

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	448,522	308,240	(98,044)	658,718
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	42,709	(30,348)	12,361
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	50,060	63,545	(23,043)	90,562
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	8,784	11,621	(2,935)	17,470
บริษัท พานาซี เมดิกอล เซ็นเตอร์ จำกัด	-	107,820	(25,720)	82,100
อื่น ๆ	9,208	604	(1,186)	8,626
การร่วมค้า				
บริษัท เอ็น ไฮเทค จำกัด	34,165	54,172	(27,600)	60,737
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	265,200	-	(20,000)	245,200
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	137,700	-	-	137,700
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	407,214	357,095	(101,813)	662,496
บริษัท อนุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด*	1,272,430	-	(71,970)	1,200,460
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,500	(7,500)	-
รวม	2,633,283	953,306	(410,159)	3,176,430
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(18,337)	(4,816)	-	(23,153)
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	2,614,946	948,490	(410,159)	3,153,277
หัก: ส่วนที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	(70,970)			(70,970)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจาก ส่วนที่คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	2,543,976			3,082,307

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	18,337	-	18,337	679,396
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	18,337	-	18,337
จำนวนที่ได้รับคืนจากการหักกลับหนี้	-	-	-	(679,396)
ยอดคงเหลือปลายปี	18,337	18,337	18,337	18,337

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ				ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ขาดทุนที่ยัง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ระหว่างปี	ระหว่างปี	จริงจากอัตรา	31 ธันวาคม
	2565			แลกเปลี่ยน	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
การร่วมค้า					
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	11,600	-	(11,600)	-	-
Panacee Medical Hong Kong Limited	14,856	-	-	(148)	14,708
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท นุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	12,300	268,309	(277,522)	-	3,087
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โซลคิง จำกัด	600,000	240,000	(600,000)	-	240,000
กรรมการ	12,096	8,008	(19,776)	-	328
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน*	25,455	69,960	(31,315)	-	64,100
รวม	676,307	586,277	(940,213)	(148)	322,223

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2565	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ทีเอสเอสพี แพสตีฟอรัม จำกัด	38,055	20,037	(23,777)	34,315
บริษัท เวลด์ เมคคอลล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	236,520	63,680	(242,360)	57,840
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท นุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	12,300	268,309	(277,522)	3,087
บริษัท ธนา พาวเวอร์ โซลคิง จำกัด	600,000	240,000	(600,000)	240,000
รวม	886,875	592,026	(1,143,659)	335,242

* กรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28	24
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-	-
รวม	28	24

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยและการร่วมค้ำตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.4

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสด	3,047	2,286	315	360
เช็คในมือ	1,019	7	-	-
เงินฝากธนาคาร	35,171	27,059	7,027	5,863
รวม	39,237	29,352	7,342	6,223

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.55 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.50 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,863	4,308	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1,722	12,480	-	-
3 - 6 เดือน	4,101	6,805	-	-
6 - 12 เดือน	3,135	5,924	-	-
มากกว่า 12 เดือน	19,615	6,180	1,866	732
รวม	30,436	35,697	1,866	732
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,608)	(474)	(1,390)	(256)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	28,828	35,223	476	476
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	13,036	19,572	428	400
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	3,204	7,278	387	592
3 - 6 เดือน	12,399	4,589	870	208
6 - 12 เดือน	1,528	5,333	745	-
มากกว่า 12 เดือน	30,515	30,059	15,427	17,439
รวม	60,682	66,831	17,857	18,639
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(23,150)	(25,531)	(11,200)	(13,330)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	37,532	41,300	6,657	5,309
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	66,360	76,523	7,133	5,785
<u>ลูกหนี้อื่นระยะสั้น</u>				
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,763	2,063	1,362	-
เงินทดรองจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,504	5,123	471	642
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,475	13,920	43,475	992
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	204	142	153	113
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินรอรับคืน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	-	15,000	-	15,000
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	689,500	689,500	487,072	500,000
อื่น ๆ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	49,193	58,772	77,031	66,875
อื่น ๆ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,956	22,974	5,844	2,856
รวม	810,595	807,494	615,408	586,478
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(67,068)	(2,950)	(49,593)	(2,116)
รวมลูกหนี้อื่นระยะสั้น - สุทธิ	743,527	804,544	565,815	584,362

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นระยะสั้น - สุทธิ	809,887	881,067	572,948	590,147
<u>ลูกหนี้การค้าระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	98,000	-	98,000	-
รวมลูกหนี้การค้าระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	98,000	-	98,000	-
<u>ลูกหนี้อื่นระยะยาว</u>				
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	777,257	608,190	1,194,202	972,881
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินรอรับคืน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	43,000	40,000	43,000	40,000
รวม	820,257	648,190	1,237,202	1,012,881
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(514,044)	(420,588)	(522,920)	(414,873)
รวมลูกหนี้อื่นระยะยาว - สุทธิ	306,213	227,602	714,282	598,008
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นระยะยาว - สุทธิ	404,213	227,602	812,282	598,008

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	449,543	69,977	430,575	450,135
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	157,878	130,358	155,524	79,129
ตัดจำหน่าย	(1,551)	(385)	(996)	(1,639)
เปลี่ยนสถานะบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	249,593	-	-
จำนวนที่ได้รับคืนจากการหักกลับหนี้	-	-	-	(97,050)
ยอดคงเหลือปลายปี	605,870	449,543	585,103	430,575

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	71,891	240,214	-	175,614
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	432,213	410,609	251,616	271,159
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	753,484	848,275	753,484	823,775
ห้องชุดเพื่อขาย	494,086	209,114	359,717	174,098
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,751,674	1,708,212	1,364,817	1,444,646
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(15,152)	(17,242)	(15,152)	(17,242)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	1,736,522	1,690,970	1,349,665	1,427,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิในการรับคืนห้องชุดเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 281 ล้านบาท (2565: 109 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 271 ล้านบาท 2565: 95 ล้านบาท)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 9 ล้านบาท (2565: 6 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 6.7 - 6.9 (2565: อัตราร้อยละ 6.2 - 6.7)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 629 ล้านบาท (2565: 942 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 577 ล้านบาท 2565: 938 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการอื่น และหุ้นกู้ระยะยาวของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นจำนวนเงิน 702 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรับรู้ในอนาคตภายในปี 2567

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2566 มีมติอนุมัติ ดังนี้

- ขายยกแปลงโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งหนึ่งของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง โดยระหว่างวันที่ 19 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 15 กันยายน 2566 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินมัดจำ จำนวน 38.74 ล้านบาทแล้ว และ
- ขายยกแปลงโครงการอสังหาริมทรัพย์อีกแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในราคาที่ตกลงร่วมกันจำนวนประมาณ 196 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินแล้วจำนวน 98 ล้านบาท ส่วนที่ยังไม่ได้รับชำระอีกจำนวน 98 ล้านบาท มีกำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา ซึ่งบริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้วในวันที่ 21 กันยายน 2566 และบริษัทฯ ได้บันทึกเป็นรายได้จากการขายจำนวน 186 ล้านบาท และดอกเบี้ยรอตัดบัญชีจำนวน 9 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 1 ล้านบาท โดยมีต้นทุนขายจำนวน 183 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 8/2566 มีความเห็นว่าไม่ควรทำรายการขายโครงการดังกล่าวของบริษัทฯ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพิจารณาคำเนินการซื้อโครงการดังกล่าวคืน

ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 และวันที่ 7 ธันวาคม 2566 ที่ประชุมยังคงมีมติไม่เห็นชอบในรายการดังกล่าวข้างต้น

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ยอดคงเหลือดังกล่าวประกอบด้วย บัญชีเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันในนามของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งและค้ำประกันต่อศาลเพื่อคุ้มครองชั่วคราวการบังคับคดี

ในเดือนกรกฎาคม 2566 สำนักงานบังคับคดีได้แจ้งอาชัฏทรัพย์สินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง มูลค่า 39 ล้านบาท จากกรณีถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวได้ยื่นคำร้องขอจัดการบังคับคดีเนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ซึ่งการจะขออาชัฏทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันศาลจะต้องมีคำสั่งแล้วเท่านั้น บริษัทย่อยดังกล่าวจึงได้แสดงรายการดังกล่าวไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในการแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2566

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u>				
<u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน				
บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด	3,493,473	3,373,375	3,493,473	3,373,375

ในเดือนเมษายนและพฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้ทยอยซื้อหุ้นสามัญในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) จากผู้ถือหุ้นรายย่อยของ WEH จำนวนรวม 7,748,294 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาซื้อหุ้นละ 405 บาท (อ้างอิงจากราคาที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน) มูลค่ารวม 3,138 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 7 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ WEH บริษัทฯจ่ายชำระค่าซื้อโดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯจำนวน 3,486,732,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ ในราคาขายหุ้นละ 0.90 บาท ด้วยอัตราแลกเปลี่ยน (Share swap) ที่ 1 หุ้นสามัญของ WEH ต่อ 450 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯได้นำเงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 469 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565: 1,132 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีสิทธินำเงินลงทุนดังกล่าวไปจำหน่ายได้ หากบริษัทฯผิดเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืม

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 2.50 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 7 เมษายน 2566 รวมเงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับจำนวน 19.37 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 7.50 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2566 รวมเงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับจำนวน 58.11 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 11.00 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 รวมเงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับจำนวน 85.23 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2566 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.00 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 6 ตุลาคม 2566 รวมเงินปันผลที่บริษัทฯ จะได้รับจำนวน 7.75 ล้านบาท

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 5.00 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในวันที่ 10 มกราคม 2567 รวมเงินปันผลที่บริษัทฯ จะได้รับจำนวน 38.74 ล้านบาท

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			ร้อยละ	ร้อยละ	(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	1,000,000	1,000,000	90.00	90.00	899,999	899,999
บริษัท ทีเอสเอสพี แพลส์ฟอร์ม จำกัด	50,000	50,000	99.99	99.99	49,999	49,999
บริษัท อนุสา มั่นนี้ จำกัด	90,000	90,000	99.99	99.99	89,999	89,999
บริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด	1,300,000	1,300,000	87.00	87.00	1,131,000	1,131,000
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	40,000	40,000	99.99	99.99	40,000	40,000
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99	5,000	5,000
World Medical Alliance Company Limited *	37	37	100.00	100.00	37	37
บริษัท โกลบอล สเต็ม เซลล์ จำกัด	50,000	50,000	95.00	95.00	47,499	47,499
รวม					2,263,533	2,263,533
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(659,921)	(582,508)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					1,603,612	1,681,025

* ทุนเรียกชำระแล้วของ World Medical Alliance Company Limited เท่ากับ USD 1,000

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลโลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวน 619 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2565 : จำนวนเงิน 542 ล้านบาท) ตามที่กล่าวมาในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43

บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรง

บริษัท ทีเอสเอสพี แพลส์ฟอร์ม จำกัด

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทีเอสเอสพี แพลส์ฟอร์ม จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 50 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2565

บริษัทย่อยที่บริษัทฯ เคยถือหุ้นโดยตรง

บริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2565 มีมติอนุมัติการจัดโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โดยให้บริษัทฯ โอนขายหุ้นบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด (บริษัทย่อย) ทั้งจำนวนให้กับบริษัท นุสา วัน จำกัด (บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง) รวมถึงโอนสิทธิและหน้าที่ทุกประการให้แก่บริษัท นุสา วัน จำกัด ในการขายหุ้นบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ให้บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด (การร่วมค้า)

เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาขายหุ้นบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด จำนวน 4 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของหุ้นในบริษัทดังกล่าว ให้แก่บริษัท นุสา วัน จำกัด บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิในหุ้นดังกล่าวแก่บริษัท นุสา วัน จำกัด แล้ว

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565 บริษัท นุสา วัน จำกัด ได้เข้าทำสัญญาขายหุ้นบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ทั้งจำนวน ให้แก่บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ในราคาขายหุ้นละ 425 บาท รวมราคา 1,700 ล้านบาท โดยสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าเป็นผู้ชำระค่าซื้อแก่ผู้ขายโดยตรง บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 50 ของการร่วมค้าได้ชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ขายครบจำนวน 850 ล้านบาทแล้ว โดยชำระเป็นเงินสดจำนวน 110.5 ล้านบาท และชำระส่วนที่เหลือจำนวน 739.5 ล้านบาท โดยการหักกลบนี้นับกับบริษัทย่อย ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งถือหุ้นร้อยละ 50 ได้ชำระค่าหุ้นให้แก่บริษัทย่อยแล้วจำนวน 160.5 ล้านบาท และจะชำระส่วนที่เหลือจำนวน 689.5 ล้านบาท ภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน และผู้ถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวได้นำหุ้นของบริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด จำนวน 1,175,000 หุ้น และหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 201,612,903 หุ้นมาวางเป็นหลักประกันการชำระเงิน โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา หากผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวผิดนัดชำระราคาตามที่กำหนดในสัญญา ผู้ถือหุ้นดังกล่าวยินยอมชำระเงินคงค้างพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จนกว่าจะชำระเงินคงค้างเสร็จสิ้น รวมทั้งผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าดังกล่าวตกลงยินยอมดำเนินการใดๆ ตามที่บริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ขายกำหนดเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถบังคับหลักประกันได้

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565 บริษัท นุสา วัน จำกัด ได้โอนกรรมสิทธิในหุ้นของบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ให้แก่การร่วมค้าแล้ว บริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า (กิจการที่ควบคุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่ง) และบริษัทฯ จึงไม่รวมงบการเงินของบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2565 และบันทึกเงินลงทุนในบริษัท นุสา เลเจนด์ สยาม จำกัด เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2565 จำนวน 251.0 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 11.2 ล้านบาท และกำไรจากการขายเงินลงทุนส่วนที่ยังไม่ได้รับรู้จำนวนเงิน 537.3 ล้านบาท) และโอนส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของบริษัทย่อยจำนวน 869.2 ล้านบาท จากองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นไปกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมสำหรับปี 2565 รวมทั้งบันทึกเงินค้างรับจากรายการขายหุ้นจำนวน 689.5 ล้านบาท แสดงภายใต้รายการ รายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ต่อมา เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายสินทรัพย์แบบมีหลักประกันกับบริษัท อนุสา วัน จำกัด ในการซื้อขายรถจักรยานยนต์เงินค้ำรับจากการจำหน่ายหุ้นบริษัท อนุสา เเลเจนด์ สยาม จำกัด จำนวนข้างต้นในราคา 500 ล้านบาท พร้อมทั้งรับโอนหลักประกันในรถจักรยานยนต์ดังกล่าวเพื่อจัดโครงสร้างการบริหารจัดการทางการเงินของกลุ่มบริษัท

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท อนุสา เเลเจนด์ สยาม จำกัด และบริษัทย่อย ณ วันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมและเปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้า (กิจการที่ควบคุมร่วมกัน) ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สินทรัพย์

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	60
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,626
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	43
อื่นๆ	135
รวมสินทรัพย์	4,892

หนี้สิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,268
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,283
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	210
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	435
อื่นๆ	71
รวมหนี้สิน	4,267
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ	625

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของบริษัท นุสา เเลเจนด์ สยาม จำกัด และบริษัทย่อยสำหรับรอบระยะเวลา 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายได้

รายได้จากการให้บริการสวนสนุก	4,223
รายได้ค่าเช่า	10,640
รายได้อื่น	7,814
รวมรายได้	22,677

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนการให้บริการสวนสนุก	45,466
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7,253
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	68,539
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	83,014
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน	-
ต้นทุนทางการเงิน	44,423
รวมค่าใช้จ่าย	248,695
ขาดทุนสำหรับงวด	(226,018)

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566 ผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าอีกฝ่ายหนึ่ง ได้ผิณัดชำระหนี้ค่าหุ้นดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการติดตามทวงถาม

บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยอ้อม

บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้ปรับโครงสร้างเพื่อการซื้อหุ้นในบริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด (“PNCT”) ซึ่งประกอบธุรกิจด้านการแพทย์และสุขภาพในประเทศ โดยกำหนดให้ผู้ซื้อคือบริษัทย่อยสองแห่ง (บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด และ World Medical Alliance Hong Kong Company Limited) บริษัทย่อยทั้งสองแห่งได้รับโอนกรรมสิทธิในหุ้น PNCT จากกลุ่มผู้ขายรวมจำนวน 3,600,000 หุ้น และกลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระค่าซื้อครบจำนวน 720 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2564

ต่อมากลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่าธุรกรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้เสร็จสมบูรณ์แล้วในปี 2565

รายละเอียดการซื้อขายกิจการมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	720,000
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อ	(545,620)
ค่าความนิยม	174,380

ต่อมาตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2566 มีมติอนุมัติการจัดโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โดยให้บริษัท World Medical Alliance Hong Kong Company Limited โอนขายหุ้นบริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัดทั้งจำนวนให้กับบริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด และได้โอนหุ้นแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2566

13.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไร (ขาดทุน) ที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				ในระหว่างปี			
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	10	10	87	97	(10)	11	-	-
บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	13	13	142	168	(26)	5	-	-
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	22	22	71	70	1	5	-	-

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัด

รายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท นูสา มาย โอโซน จำกัด		บริษัท เวสต์ เมดिकอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด		บริษัท พานาซี เมดिकอล เซ็นเตอร์ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
สินทรัพย์หมุนเวียน	366	252	78	502	58	79
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,063	2,016	1,143	1,010	756	696
หนี้สินหมุนเวียน	1,445	1,070	608	801	475	439
หนี้สินไม่หมุนเวียน	95	225	191	1	17	16

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	บริษัท นูสา มาย โอโซน จำกัด		บริษัท เวสต์ เมดिकอล อัลโลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด		บริษัท พานาซี เมดिकอล เซ็นเตอร์ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		
รายได้	190	432	95	601	270	281
กำไร (ขาดทุน)	(103)	105	(265)	(107)	2	25
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(103)	160	(265)	(107)	2	25

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจด้านพลังงาน	23.28	23.28	851,440	851,440	742,857	857,963
บริษัท ปานา ไบโอเมด จำกัด	ผลิตภัณฑ์และเคมีภัณฑ์ที่ใช้รักษาโรค	48.00	37.58	6,000	6,000	5,728	5,136
รวม				857,440	857,440	748,585	863,099

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	23.28	23.28	851,440	851,440	-	-	851,440	851,440
รวม			851,440	851,440	-	-	851,440	851,440

บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2565 มีมติอนุมัติพอร์ตการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อลงทุนในธุรกิจพลังงาน ซึ่งเป็นการอนุมัติเพิ่มการลงทุนจากวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท เป็นวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ได้มีการพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการการลงทุน เพื่อดูแลรับผิดชอบในการบริหารการลงทุนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุน ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติการลงทุนในหลักทรัพย์ บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) (“DEMCO”) จำนวน 170,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมมูลค่า 850 ล้านบาท โดยมีแหล่งเงินจากการกู้ยืมเงินจากบริษัท ธนา พาวเวอร์ โซลคิง จำกัด จำนวน 600 ล้านบาท และใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์ ของบริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 250 ล้านบาท

ต่อมา เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากู้ยืมเงินกับบริษัท ธนา พาวเวอร์ โซลคิง จำกัด จำนวน 600 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.75 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อบริษัทฯ ได้รับเงินจากการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (NUSA-W4) บริษัทฯ ได้นำหุ้นของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โซลคิง จำกัด จำนวน 2,600,000 หุ้น วางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว และบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้น DEMCO จำนวนรวม 170,000,000

หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท รวมมูลค่า 850 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.28 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ DEMCO โดยผู้ขายหุ้นดังกล่าวเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมของ DEMCO ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน บริษัทฯ ได้เปิดพอร์ตการลงทุนกับบริษัทหลักทรัพย์ หยวนต้า (ประเทศไทย) จำกัด โดยจ่ายชำระค่าซื้อหุ้น DEMCO เป็นเงินสดจำนวน 600 ล้านบาท และใช้วงเงินเครดิตบาลานซ์อีก จำนวน 250 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำร้อยละ 4.5 ต่อปี และได้นำหุ้นของ DEMCO วางเป็นหลักประกัน

บริษัทฯ ประเมินว่าการลงทุนใน DEMCO เป็นการลงทุนในบริษัทร่วม และบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของ DEMCO ณ วันที่ซื้อ

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2566 บริษัทฯ ได้นำหุ้นของบริษัท เด็มโก จำกัด (มหาชน) จำนวน 29.07 ล้านหุ้น ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 146 ล้านบาท ไปเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นจำนวน 30 ล้านบาท โดยผู้ให้กู้มีสิทธินำเงินลงทุนดังกล่าวไปจำหน่ายได้ หากบริษัทฯ ผิดเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาเงินกู้ยืม

บริษัท มอร์ แคน นุสา เอ็นเตอร์เทน จำกัด

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าร่วมลงทุนในบริษัท มอร์ แคน นุสา เอ็นเตอร์เทน จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจเอ็นเตอร์เทนเมนต์โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 15,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมจำนวน 1.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้วางเงินมัดจำจำนวน 50 ล้านบาท ให้แก่บริษัท มอร์ แคน นุสา เอ็นเตอร์เทน เพื่อเป็นหลักประกันว่าบริษัทฯ จะปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงการร่วมทุน โดยบริษัทฯ ได้แสดงรายการเงินมัดจำจ่ายดังกล่าวภายใต้ “สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต่อมา เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาขายหุ้นบริษัท มอร์ แคน นุสา เอ็นเตอร์เทน จำกัด ทั้งจำนวน ให้แก่บริษัทอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในราคาขายรวมจำนวน 1.5 ล้านบาท บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิในหุ้นดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระค่าขายเงินลงทุนดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัท มอร์รีเทิร์น จำกัด (มหาชน) ได้เข้าทำข้อตกลงกับบริษัทฯ และบริษัท มอร์ แคน นุสา เอ็นเตอร์เทน จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท มอร์ มานี เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด”) โดยกำหนดให้ บริษัท มอร์ มานี เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด เป็นผู้จ่ายเงินมัดจำจำนวน 50 ล้านบาทคืนแก่บริษัทฯ โดยมีกำหนดจ่ายคืนเมื่อบริษัท มอร์ มานี เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ได้ปฏิบัติงานตามที่กำหนดในข้อตกลงแล้วเสร็จ

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าขายเงินลงทุนจำนวน 1.5 ล้านบาทแล้ว

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2566 บริษัท มอร์ มานี เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด ได้ขอขยายระยะเวลาการคืนเงินจำนวน 50 ล้านบาท ออกไปอีก 90 วัน โดยจะชำระดอกเบี้ยหรือค่าปรับตามเงื่อนไขในข้อตกลง

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 บริษัท มอร์ มั่นนี้ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ได้ขอขยายระยะเวลาการคืนเงินจำนวน 50 ล้านบาท ออกไปอีก 90 วัน โดยจะชำระดอกเบี้ยหรือค่าปรับตามเงื่อนไขในข้อตกลง

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 บริษัท มอร์ มั่นนี้ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ได้ขอขยายระยะเวลาการคืนเงินจำนวน 50 ล้านบาท ออกไปในเดือนธันวาคม 2567 โดยจะชำระดอกเบี้ยหรือค่าปรับตามเงื่อนไขในข้อตกลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ ได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้เต็มจำนวนแล้ว

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	(128)	2	13	5
บริษัท พานา ไบโอมед จำกัด	-	(1)	-	-
บริษัท มอร์ แดน ฌูสา เอ็นเตอร์เทน จำกัด	-	(2)	-	-
รวม	(128)	(1)	13	5

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)	947	1,003

14.4 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,942	1,879
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,476	5,083
หนี้สินหมุนเวียน	(2,438)	(2,528)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(393)	(352)
สินทรัพย์ - สุทธิ	3,587	4,082
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	23.28	23.28
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	835	950
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ	(92)	(92)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	743	858

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

สำหรับงวด 1 เดือน สิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2566

31 ธันวาคม 2565

รายได้	2,300	311
กำไรสำหรับงวด	(550)	7
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	56	21
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(494)	28

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2566	2565	2566	2565	2566	2565
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	47.50	47.50	124,364	124,364	87,196	108,511
Panacee Medical Hong Kong Limited	ธุรกิจด้านสุขภาพ (Wellness)	92.50	92.50	202,051	202,051	124,285	148,909
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	178,500	178,500	-	-
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00	51.00	91,800	91,800	-	-
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	เพาะพันธุ์ เมล็ดพันธุ์ เพื่อทำการปลูก วิจัย พืชสมุนไพรต่างๆ รวมถึงกัญชา กัญชง	50.00	50.00	224,990	167,490	-	918
รวม				821,705	764,205	211,481	258,338

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	47.50	47.50	124,364	124,364	-	-	124,364	124,364
Panacee Medical Hong Kong Limited	-	92.50	-	202,051	-	-	-	202,051
บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	51.00	-	178,500	(178,500)	(120,745)	-	57,755
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	51.00	51.00	91,800	91,800	(91,800)	(91,800)	-	-
บริษัท อนุสา ซีเอสอาร์ จำกัด	50.00	50.00	224,990	167,490	-	-	224,990	167,490
รวม			441,154	764,205	(270,300)	(212,545)	349,354	551,660

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 58 ล้านบาท (2565: 95 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ



บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด

ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด ได้ปิดกิจการ โรงแรมเป็นการชั่วคราว สืบเนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดโคโรนา (Covid-19) และได้เปิดดำเนินการบางส่วนแล้วในปลายเดือนธันวาคม 2566

Panacee Medical Hong Kong Limited

เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2564 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ โอนขายหุ้นสามัญของ Panacee Medical Hong Kong Limited (PNCH) ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 92.5 ของทุนจดทะเบียนทั้งจำนวน รวมถึงภาระผูกพันในการชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือจำนวน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ให้กับบริษัท เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์(ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น PNCH กับบริษัทย่อยในราคาขายจำนวน 202 ล้านบาท (เทียบเท่า 6.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) และโอนภาระในการชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือให้แก่บริษัทย่อยทั้งจำนวน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ต่อมาเมื่อวันที่ 13 เมษายน 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์หุ้นในการร่วมค้าให้แก่บริษัทย่อยแล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการชำระค่าซื้อเงินลงทุนส่วนที่เหลือใน PNCH เป็นจำนวน 0.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มทุน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 10 ล้านบาท นอกจากนี้ ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนใหม่จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 205 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 235 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเป็นจำนวน 15 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเสร็จในวันที่ 8 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 1,564 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนใหม่ของ บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด มีจำนวน 335 ล้านบาท (3,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีกส่วนหนึ่งจำนวน 100 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนใหม่ของ บริษัท นุสา ซีเอสอาร์ จำกัด มีจำนวน 435 ล้านบาท (4,350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนแล้วตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนใน การร่วมค้าในระหว่างปี	
	2566	2565	2566	2565
บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด	(21)	(16)	-	80
Panacee Medical Hong Kong Limited	(24)	1	-	2
บริษัท ซีริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	(27)	-	-
บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด	-	(12)	-	-
บริษัท อนุชา ซีเอสอาร์ จำกัด	(58)	(160)	-	-
บริษัท อัดดา ฟาร์ม จำกัด	-	(1)	-	-
รวม	(103)	(215)	-	82

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมลงทุนที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายละเอียดทางการเงิน

	บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด		Panacee Medical Hong Kong Limited		บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด		บริษัท นุศา ซิเอสอาร์ จำกัด	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน	12	6	11	28	1,790	2,267	172	868	75	171
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	428	420	131	140	-	-	-	-	5,929	5,893
หนี้สินหมุนเวียน	(156)	(87)	(7)	(7)	(1,887)	(2,287)	(500)	(936)	(5,872)	(5,578)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(287)	(298)	-	-	(25)	(83)	(6)	(6)	(439)	(475)
สินทรัพย์ - สุทธิ	(3)	41	135	161	(122)	(103)	(334)	(74)	(307)	11
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	47.50	47.50	92.50	92.50	51.00	51.00	51.00	51.00	50.00	50.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ										
ในสินทรัพย์ - สุทธิ										
ส่วนต่างมูลค่าสุทธิรวมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อ	(2)	19	124	149	(62)	(53)	(170)	(38)	(154)	6
การตัดรายการระหว่างกัน	89	89	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมลงทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมลงทุน	87	108	124	149	-	-	-	-	-	1

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บริษัท เอ็น โฮเทล จำกัด		Panacee Medical Hong Kong Limited		บริษัท สิริ แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		บริษัท ริสแลนด์ แกรนด์ จำกัด		บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท จำกัด		(หน่วย: ล้านบาท)
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	
รายได้	-	1	1	1	549	533	623	45	115	88	
ต้นทุน	-	-	-	-	(478)	(518)	(661)	(103)	(193)	(105)	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(7)	(22)	(1)	(3)	(46)	(113)	(32)	(23)	(210)	(195)	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(17)	(12)	-	-	(1)	(60)	(8)	(17)	(206)	(98)	
ขาดทุนสำหรับปี	(43)	(33)	-	-	24	(158)	(78)	(98)	(493)	(310)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	168	-	3	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(43)	135	-	3	24	(158)	(78)	(98)	(493)	(310)	

16. เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ยอดคงเหลือเป็นเงินจ่ายค่าซื้อที่ดินของกลุ่มบริษัท โดยที่ดินดังกล่าวอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายที่ดินมาเป็นของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	930,487	930,487	420,443	420,443
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(81,426)	(81,426)	(81,426)	(81,426)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	849,061	849,061	339,017	339,017

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 706 ล้านบาท (2565: 706 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ จำนวน 196 ล้านบาท 2565: 196 ล้านบาท) ไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัท

17. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดินรอการพัฒนา	1,145,817	1,438,320	167,216	333,967

ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1,146 ล้านบาท (2565: 1,269 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ 2566: 167 ล้านบาท 2565: 287 ล้านบาท) ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัท

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	บ้านและ		สินทรัพย์		รวม	บ้านและ		สินทรัพย์		รวม
	อาคาร ให้เช่า	ห้องชุด ให้เช่า	ที่ดินให้ เช่า	ระหว่าง ก่อสร้าง		อาคาร ให้เช่า	ห้องชุด ให้เช่า	ที่ดินให้ เช่า	ระหว่าง ก่อสร้าง	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566										
ราคาทุน	320,456	11,241	264,478	748	596,923	320,456	23,245	169,511	748	513,960
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(55,557)	(2,915)	(347)	-	(58,819)	(55,557)	(4,259)	(348)	-	(60,164)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(15,101)	-	-	-	(15,101)	(15,101)	-	-	-	(15,101)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	249,798	8,326	264,131	748	523,003	249,798	18,986	169,163	748	438,695
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565:										
ราคาทุน	320,456	11,241	-	324	332,021	320,456	23,244	-	324	344,024
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(49,594)	(2,534)	-	-	(52,128)	(49,594)	(3,772)	-	-	(53,366)
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(15,101)	-	-	-	(15,101)	(15,101)	-	-	-	(15,101)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	255,761	8,707	-	324	264,792	255,761	19,472	-	324	275,557

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	264,792	268,828	275,557	282,007
ซื้อสินทรัพย์	3,186	2,295	3,186	-
ค่าเสื่อมราคา	(6,692)	(6,331)	(6,798)	(6,450)
โอนเข้าระหว่างงวด	261,717	-	166,750	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	523,003	264,792	438,695	275,557

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า	286	299	286	299
มูลค่ายุติธรรมของบ้านและห้องชุดให้เช่า	17	14	153	71
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่า	1,004	-	688	-

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยอ้างอิงจากเกณฑ์วิธีคิดจากต้นทุนทดแทนสุทธิ (Replacement Cost Approach) สำหรับอาคารให้เช่า และเกณฑ์ราคาตลาดสำหรับบ้านและห้องชุดให้เช่า

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 410 ล้านบาท (2565: 239 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 491 ล้านบาท 2565: 254 ล้านบาท) ไปค้ำประกันหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทย่อย

19. เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 บริษัทย่อยในต่างประเทศแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (“บริษัทผู้ขายโรงแรม”) เพื่อซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศ รวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนธุรกิจด้านสุขภาพในต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจด้านสุขภาพควบคู่กับการดำเนินงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 20 ล้านยูโร หรือจำนวน 740 ล้านบาท การซื้อโรงแรมดังกล่าวเป็นไปตามมติของคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจะดำเนินธุรกิจโรงแรมดังกล่าวควบคู่ไปกับด้านสุขภาพภายใต้เครื่องหมายการค้าเดียวกันกับบริษัทที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 (“บริษัทด้านสุขภาพที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้น”)

ผู้ที่มีชื่อเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทผู้ขายโรงแรมคือบริษัทโฮลดิ้งแห่งหนึ่งซึ่งบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นมีชื่อเป็นผู้ถือหุ้น โดยฝ่ายบริหารแจ้งว่าการถือหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งโดยบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นการถือหุ้นแทนบุคคลท่านหนึ่งที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรม บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้า และใบอนุญาตต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมให้แก่บุคคลท่านนั้นโดยตรงเนื่องจากบุคคลท่านนั้นได้รับมอบอำนาจจากบริษัทผู้ขายโรงแรมให้รับเงินมัดจำแทน ถึงแม้โครงสร้างการถือครองกรรมสิทธิ์ในโรงแรมที่กลุ่มบริษัทจะซื้อตามที่กล่าวข้างต้นจะมีความซับซ้อนซึ่งเป็นผลมาจากการจัดโครงสร้างของทางผู้ขาย อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีความสนใจที่จะซื้อโรงแรมนี้ โดยอาศัยประสบการณ์ทางธุรกิจและความน่าเชื่อถือของบุคคลที่เป็นผู้ขายที่ทำให้กลุ่มบริษัทมีความมั่นใจในระดับที่ยอมรับได้ กลุ่มบริษัทจึงได้เข้าทำรายการจองซื้อและจ่ายเงินมัดจำ ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรม โดยบริษัทผู้ขายโรงแรมจะยินยอมให้บริษัทย่อยเข้า

ครอบครองอาคาร โรงแรมเพื่อเริ่มดำเนินการปรับปรุงเมื่อบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าซื้อแล้วร้อยละ 60 ของราคาซื้อขาย ตามสัญญา และราคาซื้อส่วนที่เหลือให้จ่ายชำระภายในเดือนมกราคม 2565 หรือสามารถขายออกไปได้โดยผู้ซื้อ ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราที่ตกลงกัน ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัท ผู้ขายโรงแรมโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไปอีก 12 เดือน เป็นครบกำหนดใน เดือนมกราคม 2566 และยกเว้นการคิดดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 6 เดือน

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการซื้อโรงแรม ดังกล่าวจากการซื้อโรงแรมรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตต่างๆ จากบริษัทผู้ขายโรงแรมเป็นการซื้อ หุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรมซึ่งบริษัทโฮลดิ้งถือหุ้นร้อยละ 94 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทผู้ขายโรงแรม และ บริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวมีชื่อผู้ถือหุ้นคือบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะทำกับบุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำ ค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าวข้างต้น และราคาซื้อจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขาย หุ้นดังกล่าว (Due diligence)

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2566

และเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับบริษัทผู้ขายโรงแรมอีกครั้งโดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาของสัญญาและยกเว้นการคิดดอกเบี้ยออกไปจนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2567

ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 บริษัทย่อยและบริษัทผู้ขายโรงแรมได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาซื้อทรัพย์สิน ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 รวมทั้งบันทึกข้อตกลงทุกฉบับ ภายใต้ข้อตกลงกำหนดให้ผู้ขายชำระเงินที่ได้รับมาแล้วคืน ให้ผู้ซื้อภายใน 2 ปีนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงนี้ โดยไม่มีดอกเบี้ย และในวันเดียวกันได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ บุคคลที่เป็นกรรมการในบริษัทผู้ขายโรงแรมและเป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมโดยตรงจากบริษัทย่อยตามที่กล่าว ข้างต้น และกำหนดราคาหุ้นที่ซื้อเป็นจำนวนเงินเดียวกันกับมูลค่าตามสัญญาซื้อทรัพย์สินที่ได้ตกลงยกเลิกตามที่ ก่อกล่าวข้างต้น และราคาหุ้นที่ซื้อขายสุทธิจะขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบบริษัทที่จะซื้อขายหุ้นดังกล่าว (Due diligence)

และเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2566 ผู้เชี่ยวชาญอิสระด้านกฎหมายได้ตรวจสอบและรับรอง (Legal Opinion) หลักฐาน การโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งให้กับบริษัทย่อย รวมถึงการตั้งอยู่ของบริษัทโฮลดิ้งตามกฎหมายประเทศเยอรมนี พบว่าการโอนหุ้นของบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวถูกต้องตามกฎหมายประเทศเยอรมนี

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 รับทราบผลการรับชำระคืนเงินมัดจำ ค่าซื้อโรงแรม (ตามสัญญาซื้อทรัพย์สิน) จำนวน 709 ล้านบาท รวมถึงการชำระเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น (ตามสัญญาซื้อ หุ้น) จำนวน 709 ล้านบาท ในวันที่ 10 สิงหาคม 2566 และการเปลี่ยนแปลงสถานะจากเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและ สิทธิเครื่องหมายการค้า เป็นเงินมัดจำค่าซื้อหุ้น

และต่อมาเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2566 รับทราบผลการผลการ ตรวจสอบบริษัทด้านภาษีและกฎหมาย โดยผลการตรวจสอบไม่พบรายการที่จะทำให้มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัท ย่อยลดลงแต่อย่างใด ทั้งนี้สถานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของกลุ่มบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าว

ตามงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบบัญชีอื่นแล้ว แสดงหนี้สินรวมสูงกว่าสินทรัพย์อื่น มีจำนวน 407 ล้านบาท ที่มีผลต่อการกำหนดราคาตามสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าหุ้นและเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรม สิทธิในใบรับรองใบอนุญาตต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้าตามลำดับ รวมแล้วจำนวน 713 ล้านบาท และ 624 ล้านบาท (ไม่รวมผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน) หรือคิดเป็นร้อยละ 96 และ ร้อยละ 84 ของราคาซื้อขายตามสัญญาตามลำดับ โดยปัจจุบัน บุคคลที่เป็นผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรมและเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากบริษัทด้านสุขภาพในประเทศไทยที่ กลุ่มบริษัทลงทุนซื้อหุ้นแล้ว และบริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งจากผู้รับเงินมัดจำค่าซื้อโรงแรม และเป็นผู้จะขายหุ้นในบริษัทโฮลดิ้งดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม ความสำเร็จของการเข้าทำรายการซื้อหุ้นดังกล่าว ขึ้นอยู่กับสถานะการเงิน ณ วันที่การซื้อขายสำเร็จ และการได้รับสิทธิใบอนุญาตต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ โรงแรมเพื่อให้สามารถเปิดดำเนินงานได้ตามแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท ณ ปัจจุบันฝ่ายบริหารได้แจ้งว่า โรงแรมดังกล่าวไม่มีคดีความหรือข้อพิพาทใด ๆ ดังนั้น ฝ่ายบริหารจึงเชื่อมั่นว่าโรงแรมดังกล่าวจะได้รับใบอนุญาตการ ประกอบธุรกิจหลังการปรับปรุงเสร็จสิ้น และสามารถเปิดดำเนินงานได้ภายในปี 2567

ซึ่งต่อมา บริษัทฯได้พบว่า กรณีธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศดังกล่าวเป็นราคาไม่สมเหตุสมผล อย่างมีนัยสำคัญ ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 วันที่ 8 กรกฎาคม 2567 จึงมีมติอนุมัติให้ฟ้องร้อง ดำเนินคดีกับอดีตกรรมการของบริษัทฯ ทุกรายที่ร่วมลงมติอนุมัติการเข้าซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศทั้งทางแพ่งและ ทางอาญา

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ได้พิจารณาความเห็นของสำนักงานกฎหมาย และผลกระทบที่มีต่องบการเงินให้แสดงรายการที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงินและเพื่อผลประโยชน์ สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีมติให้บันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับผลขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของ เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ

เงินมัดจำแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2566 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2565 (ปรับปรุงใหม่)
เงินมัดจำจ่ายค่าซื้อโรงแรมและสิทธิเครื่องหมายการค้า	-	623,530
เงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ	712,511	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	15,830	21,746
รวม	728,341	645,276
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นในบริษัทในต่างประเทศ	(728,341)	(645,276)
รวมสุทธิ	-	-

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาที่ดีใหม่		สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน							
		อาคาร		เครื่องตกแต่งเครื่องใช้		สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง			
		ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง		สำนักงานและอุปกรณ์ดำเนินงาน		ยานพาหนะ		รวม	
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด							
		ส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุด		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			
		ห้องชุดและส่วนปรับปรุง		เครื่องมือทางการแพทย์		สามง่ามกอล์ฟ			

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม								
สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาที่ดีใหม่		สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน						
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร ส่วนปรับปรุง และสิ่งปลูก สร้าง	ห้องชุดและ ส่วนปรับปรุง ห้องชุด	เครื่องมือ ทางการแพทย์	สนามกอล์ฟ	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้ สำนักงานและ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
-	-	-	-	-	-	122,233	-	122,233
-	-	-	-	-	-	1,000	-	1,000
-	-	-	-	-	-	(120,190)	-	(120,190)
-	-	-	-	-	-	3,044	-	3,044
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	3,044	-	3,044
852,165	453,059	169,530	22,145	42,439	31,400	21,487	182,722	1,774,947
848,558	493,348	163,036	17,616	41,794	32,264	20,015	296,112	1,912,743
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2565 (จำนวน 52.6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								
2566 (จำนวน 48 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)								

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ซึ่ง แสดงมูลค่าตาม ราคาตีใหม่	สินทรัพย์ซึ่งแสดงมูลค่าตามราคาทุน					
	ที่ดิน	อาคาร ส่วน ปรับปรุง และสิ่งปลูก สร้าง	เครื่องตกแต่ง เครื่องใช้ สำนักงานและ อุปกรณ์		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง และก่อสร้าง	รวม
			ดำเนินงาน	ยานพาหนะ		
ราคาทุน / ราคาตีใหม่						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	6,596	20,260	23,983	15,973	-	66,812
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,198	-	-	1,198
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(375)	-	(375)
ตีราคา	70,051	-	-	-	-	70,051
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,647	20,260	25,181	15,598	-	137,686
ซื้อเพิ่ม	-	-	639	-	591	1,230
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(578)	-	-	(578)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,647	20,260	25,242	15,598	591	138,338
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	2,153	22,481	15,624	-	40,258
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	507	800	219	-	1,526
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(375)	-	(375)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	2,660	23,281	15,468	-	41,409
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	507	843	130	-	1,480
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(145)	-	-	(145)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	3,167	23,979	15,598	-	42,744
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	76,647	17,600	1,900	130	-	96,277
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	76,647	17,093	1,263	-	591	95,594
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,562
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,480

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 216 ล้านบาท (2565: 132 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 38 ล้านบาท 2565: 36 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนประมาณ 1,460 ล้านบาท (2565: 1,420 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 94 ล้านบาท 2565: 94 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น หุ้นกู้ระยะยาว และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท

21. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 2 - 20 ปี

21.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	บ้านและห้อง ในอาคารชุด	เครื่องมือทาง การแพทย์	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
1 มกราคม 2565	11,599	142,803	8,823	1,338	164,563
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	39,833	-	8,730	44,340
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,217)	(45,890)	(1,383)	(1,096)	(52,586)
โอน	5,230	-	(5,230)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
31 ธันวาคม 2565	12,612	136,746	2,210	8,972	160,540
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	19,171	-	8,490	27,661
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,707)	(46,610)	(1,203)	(3,034)	(54,554)
โอน	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่					
31 ธันวาคม 2566	8,905	109,307	1,007	14,428	133,647

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ยานพาหนะ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,542
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,402)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5,140

21.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	719,390	796,877	4,584	5,834
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(160,163)	(173,259)	(471)	(599)
รวม	559,227	623,618	4,113	5,235
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(137,185)	(142,945)	(1,122)	(1,122)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	422,042	480,673	2,991	4,113

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	623,618	640,640	5,235	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	37,397	83,710	-	7,011
เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	23,948	18,378	128	43
ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	(4,887)	(15,767)	-	-
เงินจ่ายชำระ	(120,907)	(103,343)	(1,250)	(1,819)
ยอดคงเหลือปลายปี	559,169	623,618	4,113	5,235

21.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	54,554	52,586	1,402	469
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	23,948	18,378	128	43
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิง มีมูลค่าต่ำ	1,500	1,834	362	389

21.4 อื่น ๆ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยขายห้องชุดในโครงการแห่งหนึ่ง โดยมีราคาขายรวมจำนวน 123 ล้านบาท (2565: 262 ล้านบาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและรับชำระเงินจากลูกค้าแล้วทั้งจำนวน บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าห้องชุดข้างต้นจากลูกค้า มีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี โดยมีกำหนดจ่ายค่าเช่าเป็นรายไตรมาส เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายระยะเวลาเช่าต่อไปได้อีก 3 ปี ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายห้องชุดและเช่ากลับคืนในงบการเงินรวมปีปัจจุบัน จำนวน 42 ล้านบาท (2565: 92 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 112 ล้านบาท (2565: 105 ล้านบาท)

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,157	23,294	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	143,242	96,835	16,673	11,706
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,522	8,241	71,059	174,167
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,979	113,059	30,275	40,805
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ค่าซื้อทรัพย์สิน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,699	13,626	3,599	3,932
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	160	1,662	160	160
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	102,006	100,203	10,210	7,691
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,176	6,986	92,606	80,312
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	41,617	36,513	16,194	14,590
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	424,558	400,419	240,776	333,363

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	579,273	421,057	456,273	265,557
รวม	579,273	421,057	456,273	265,557

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นหลายท่านของกลุ่มบริษัท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.67 ถึง 14.12 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถามและชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2567 ถึงเดือนตุลาคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองอาคารชุดพักอาศัย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินรอการพัฒนา ของกลุ่มบริษัท

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	249,656	583,712	-	321,400
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(249,187)	(480,724)	-	(321,400)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	469	102,988	-	-

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
	2566	2565	2566	2565	
บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)					
- วงเงินที่ 1	-	50,000	MLR	MLR	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยคงค้างทั้งจำนวนภายในเดือนธันวาคม 2566
- วงเงินที่ 2	-	271,400	ขั้นต่ำ 4.50%	ขั้นต่ำ 4.50%	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในเดือนพฤษภาคม 2566 หรือชำระคืนหากหลักทรัพย์ส่วนเกินที่วางเป็นประกันมีมูลค่าต่ำกว่าราคาตลาด หรือชำระคืนหากประเภทของหลักทรัพย์ถูกเปลี่ยนเป็นหลักทรัพย์ที่ไม่อนุญาตให้ซื้อในบัญชีมาร์จิ้น (Non-Marginable)

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ยอดคงเหลือของ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (ร้อยละต่อปี)		เงื่อนไขการชำระคืน
	เงินกู้ยืมระยะยาว		2566	2565	
	2566	2565	2566	2565	
บริษัทย่อย					
บริษัท อนุชา วัน จำกัด	7,016	13,085	MLR-1.5	MLR-1.5	ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือนตามที่ระบุในสัญญา โดยจะครบกำหนดชำระทั้งจำนวนภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2567
บริษัท อนุชา มาย โอ โชน จำกัด					
- วงเงินที่ 1	46,000	46,000	5.99	5.99	กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมกราคม 2567
- วงเงินที่ 2	50,000	50,000	ปีแรก 0.1 ปีที่ 2 0.99 และปีต่อไป	ปีแรก 0.1 ปีที่ 2 0.99 และปีต่อไป	กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนสิงหาคม 2567
			5.99	5.99	
บริษัท พานาซี เมคคอลล เซ็นเตอร์ จำกัด	146,639	153,227	MLR	MLR	ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามจำนวนที่กำหนดในสัญญา ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 และต้องชำระคืนเงินต้น และดอกเบี้ยคงค้างทั้งจำนวนภายในเดือนมีนาคม 2579
รวม	249,655	583,712			

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	583,712	344,008	321,400	70,000
กู้เพิ่ม	-	271,400	-	271,400
จ่ายคืนเงินกู้	(334,057)	(31,696)	(321,400)	(20,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	249,655	583,712	-	321,400

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ที่ดินรอการพัฒนา และบัญชีเงินฝากของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ และข้อกำหนดการถือหุ้นในบริษัทย่อยของกรรมการผู้ค้ำประกันสินเชื่อให้เป็นไปตามที่กำหนดในสัญญา อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินที่กำหนดได้ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ขยายระยะเวลาชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 46 ล้านบาท โดยเปลี่ยนเงื่อนไขการชำระหนี้จากเดิมที่ต้องชำระทั้งจำนวน เป็นชำระรายงวด สิ้นสุดภายในปี 2573

25. เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	อ้างอิง MLR	อ้างอิง MLR				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น			180,000	184,700	180,000	184,700
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(3,941)	(3,694)	(3,941)	(3,694)
สุทธิ			176,059	181,006	176,059	181,006
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(16,059)	(16,306)	(16,059)	(16,306)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น - สุทธิ						
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			160,000	164,700	160,000	164,700

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	181,006	365,541	181,006	155,541
ลดลงจากการขายบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13)	-	(210,000)	-	-
กู้เพิ่มระหว่างปี	15,300	184,700	15,300	184,700
ชำระคืน	(20,000)	(155,541)	(20,000)	(155,541)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(3,941)	(20,136)	(3,941)	(20,136)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	3,694	16,442	3,694	16,442
ยอดคงเหลือปลายปี	176,059	181,006	176,059	181,006

เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของกลุ่มบริษัทค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินของบริษัทย่อย และค้าประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

26. หุ้นกู้ระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หุ้นกู้ระยะยาว	2,290,000	2,255,000	1,650,000	1,625,000
หัก: ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(33,426)	(52,837)	(19,870)	(46,444)
สุทธิ	2,256,574	2,202,163	1,630,130	1,578,556
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,185,039)	(526,696)	(742,885)	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,071,535	1,675,467	887,245	1,578,556

รายละเอียดของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้ชนิด						
ไม่ด้อยสิทธิและ		วันที่ครบกำหนด		อัตราดอกเบี้ย		
มีหลักประกัน	วันที่ออกหุ้นกู้	ไถ่ถอน	อายุหุ้นกู้	(ร้อยละต่อปี)	2566	2565
บริษัท อนุสารี จำกัด (มหาชน)						
1/2565 (1)	12 พฤษภาคม 2565	26 เมษายน 2567	1 ปี 11 เดือน 14 วัน	7.00	-	400,000
1/2565 (2)	19 พฤษภาคม 2565	3 พฤษภาคม 2567	1 ปี 11 เดือน 14 วัน	7.00	-	50,000
2/2565	16 กันยายน 2565	8 สิงหาคม 2567	1 ปี 10 เดือน 23 วัน	7.00	-	425,000
3/2565 (1)	11 พฤศจิกายน 2565	29 กุมภาพันธ์ 2567	1 ปี 3 เดือน 18 วัน	6.50	137,000	132,000
3/2565 (2)	11 พฤศจิกายน 2565	11 กันยายน 2567	1 ปี 10 เดือน	7.00	613,000	618,000
1/2566 (1)	2 มิถุนายน 2566	19 มีนาคม 2568	1 ปี 9 เดือน 16 วัน	7.00	288,700	-
1/2566 (2)	2 มิถุนายน 2566	16 ตุลาคม 2568	2 ปี 5 เดือน 13 วัน	7.00	171,300	-
1/2566 (3)	16 มิถุนายน 2566	19 มีนาคม 2568	1 ปี 9 เดือน 4 วัน	7.00% - 7.05	304,700	-
1/2566 (4)	16 มิถุนายน 2566	16 ตุลาคม 2568	2 ปี 5 เดือน 13 วัน	7.00% - 7.15	135,300	-
บริษัท เวิลด์ เมดิคอล ฮัลโบลแอนด์(ประเทศไทย) จำกัด						
1/2564	24 ธันวาคม 2564	24 มกราคม 2566	1 ปี 1 เดือน	6.25	-	350,000
1/2565	31 มีนาคม 2565	25 ตุลาคม 2566	1 ปี 6 เดือน 25 วัน	6.50	-	180,000
1/2566	19 มกราคม 2566	19 ธันวาคม 2567	1 ปี 6 เดือน 25 วัน	7.00	350,000	-
2/2566	21 กันยายน 2566	21 มิถุนายน 2568	1 ปี 9 เดือน 4 วัน	7.00	190,000	-
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด						
1/2565	25 สิงหาคม 2565	25 กรกฎาคม 2567	1 ปี 11 เดือน	7.00	100,000	100,000
รวม					2,290,000	2,255,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี					(33,426)	(52,837)
หุ้นกู้ - สุทธิ					2,256,574	2,202,163
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,185,039)	(526,696)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					1,071,535	1,675,467

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	2,202,163	2,040,980	1,578,556	1,694,701
ออกจำหน่ายเพิ่มเติม	1,440,000	1,905,000	900,000	1,625,000
ชำระคืนตามวันครบกำหนดไถ่ถอน	(530,000)	(993,500)	-	(993,500)
ชำระคืนก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน	(875,000)	(731,300)	(875,000)	(731,300)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้	60,153	50,615	46,945	43,565
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(40,742)	(69,632)	(20,371)	(59,910)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,256,574	2,202,163	1,630,130	1,578,556

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

หุ้นกู้คำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท และคำประกันโดยบริษัทฯ

27. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินจาก สัญญา ที่สร้างภาระ	รวม	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินจาก สัญญาที่สร้าง ภาระ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	19,123	74,010	93,133	3,149	344,553	347,702
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	764	126,636	127,400	-	126,636	126,636
ดอกเบี้ยที่รับรู้	-	-	-	-	17,061	17,061
ลดลง	(777)	(2,500)	(3,277)	(777)	(35,210)	(35,987)
ขายบริษัทย่อยในระหว่างปี	(3,406)	-	(3,406)	-	-	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(785)	(76,180)	(76,965)	(785)	(64,880)	(65,665)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,919	121,966	136,885	1,587	388,160	389,747
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	28,398	235,126	263,524	-	235,126	235,126
ดอกเบี้ยที่รับรู้	-	-	-	-	-	-
ลดลง	-	(13,870)	(13,870)	-	(9,310)	(9,310)
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(768)	-	(768)	(768)	(63,911)	(64,679)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	42,549	343,222	385,771	819	550,065	550,884

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินจาก สัญญา ที่สร้างภาระ	รวม	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินจาก สัญญาที่สร้าง ภาระ	รวม
ปี 2565						
หมุนเวียน	-	121,966	121,966	-	174,146	174,146
ไม่หมุนเวียน	14,919	-	14,919	1,587	214,014	215,601
	<u>14,919</u>	<u>121,966</u>	<u>136,885</u>	<u>1,587</u>	<u>388,160</u>	<u>389,747</u>
ปี 2566						
หมุนเวียน	-	343,222	343,222	-	397,366	397,366
ไม่หมุนเวียน	42,549	-	42,549	819	152,699	153,518
	<u>42,549</u>	<u>343,222</u>	<u>385,771</u>	<u>819</u>	<u>550,065</u>	<u>550,884</u>

ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระในงบการเงินเฉพาะกิจการส่วนใหญ่เป็นประมาณการหนี้สินจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าจากลูกค้า

นอกจากนี้ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับคืนห้องในอาคารชุดจำนวน 343 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ

28. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,600,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 12,051,353,263 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,451,353,263 บาท
- อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 4,265,132,134 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 10,451,353,263 บาท (ตามที่กล่าวในข้อ 29 ก)) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 14,716,485,397 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) และเพื่อรองรับการปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ
- อนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 4,265,132,134 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) จำนวน 3,939,750,000 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (“NUSA-W4”) จำนวน 257,883,047 หุ้น และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (“NUSA-WC”) จำนวน 67,499,087 หุ้น

สำหรับการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นคำตอบแทนการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด (WEH) จำนวนไม่เกิน 8,755,000 หุ้น โดยบริษัทฯ จะชำระค่าหุ้นสามัญของ WEH ด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 3,939,750,000 หุ้น (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12) บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 12 เมษายน 2565 19 เมษายน 2565 และ 3 พฤษภาคม 2565

รายการกระทบบยอดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	12,051,353	12,051,353	
ลดทุนระหว่างปี	(1,600,000)	(1,600,000)	16 มีนาคม 2565
เพิ่มทุนระหว่างปี	4,265,132	4,265,132	17 มีนาคม 2565
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,716,485	14,716,485	
			ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	(ล้านบาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	8,041,083	8,041,083	(190,074)
เพิ่มทุนจากการออกหุ้นเพิ่มทุนเพื่อซื้อหุ้นสามัญ			
WEH (หมายเหตุ 12)	3,486,732	3,486,732	(348,673)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ			
NUSA-WC (หมายเหตุ 29)	113,500	113,500	(13,507)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ			
NUSA-W4 (หมายเหตุ 29)	4,399	4,399	(523)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	11,645,714	11,645,714	(552,777)

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 907,016,787 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 14,716,485,397 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 13,809,468,610 บาท
- ข) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 2,761,893,722 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนตามข้อ ก) จำนวน 13,809,468,610 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 16,571,362,332 บาท

ค) อนุมัติในการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทจำนวนไม่เกิน 2,761,893,722 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 5 (“NUSA-W5”)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2566 และ 22 พฤษภาคม 2566 ตามลำดับ

รายการกระทบยอดทุนจดทะเบียนและทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	14,716,485	14,716,485	
ลดทุนระหว่างงวด	(907,017)	(907,017)	19 พฤษภาคม 2566
เพิ่มทุนระหว่างงวด	2,761,894	2,761,894	22 พฤษภาคม 2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	16,571,362	16,571,362	
			ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ
	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	หุ้นสามัญ (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	11,645,714	11,645,714	(552,777)
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม			
ใบสำคัญแสดงสิทธิ NUSA-4 (หมายเหตุ 29)	1,420,508	1,420,508	(169,041)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	13,066,222	13,066,222	(721,818)

29. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

รายการกระทบยอดใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	NUSA-W4 จำนวน (หน่วย)	NUSA-WC จำนวน (หน่วย)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	1,909,339,415	100,000,000
ใช้สิทธิระหว่างปี	(3,875,729)	(100,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,905,463,686	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (NUSA-W4)

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ NUSA-W4 มีดังนี้

วันที่ให้สิทธิ	18 พฤษภาคม 2564
จำนวนที่ให้ (หน่วย)	1,909,339,415
อายุ	2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2566
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	0.881 บาท*
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1.135*

* หลังการปรับสิทธิในปี 2565 เนื่องจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ในเดือนพฤศจิกายน 2565 มีผู้มาใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-W4) จำนวน 3,875,729 หน่วย บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ (NUSA-WC)

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ NUSA-WC มีดังนี้

วันที่ให้สิทธิ	17 พฤศจิกายน 2564
จำนวนที่ให้ (หน่วย)	100,000,000
อายุ	2 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม กรกฎาคมและเดือน พฤศจิกายน โดยกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 31 มีนาคม 2565 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2566
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	0.881 บาท*
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1.135*

* หลังการปรับสิทธิในปี 2565 เนื่องจากการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ในเดือนพฤษภาคม 2565 มีผู้มาใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-WC) จำนวน 100,000,000 หน่วย บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2565

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ รุ่นที่ 5 (NUSA-W5)

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 5 (“NUSA-W5”) จำนวนไม่เกิน 2,761,893,722 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับจัดสรรแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในวันที่ 15 มิถุนายน 2566 และวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 6 กรกฎาคม 2566

ใบสำคัญแสดงสิทธิ NUSA-W5 จัดสรรให้เฉพาะผู้ถือหุ้นเดิม โดยไม่เสนอขายให้ผู้ถือหุ้นที่ทำให้บริษัทจดทะเบียนมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ ตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 5 หุ้นสามัญเดิม ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิ NUSA-W5 มีดังนี้

วันที่เริ่มทำการซื้อขาย	11 สิงหาคม 2566
จำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	2,610,847,902
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (6 กรกฎาคม 2566)
วันที่ใช้สิทธิ	วันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม มิถุนายน กันยายนและ ธันวาคม ของทุกปี โดยกำหนดการใช้ สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 กันยายน 2566 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 4 กรกฎาคม 2568
ราคาใช้สิทธิต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	1 บาท
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1:1

ใบสำคัญแสดงสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	NUSA-W5 จำนวน (หน่วย)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 29 กันยายน 2566 (วันใช้สิทธิครั้งแรก)	2,610,847,902
ใช้สิทธิระหว่างงวด	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,610,847,902

30. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

31. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์คือส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	137,695	-	56,041	-
ตีราคา	-	1,876,113	-	56,041
โอนไปส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
จากการร่วมค้า	-	(869,209)	-	-
โอนไปกำไรสะสม	-	(869,209)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	137,695	137,695	56,041	56,041

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	261,373	244,726	56,456	59,192
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	127,050	166,683	10,173	9,020
ค่านายหน้าในการขาย	8,533	63,903	-	15,678
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	103,388	99,072	3,502	12,934
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนห้องชุด	29,397	28,068	15,114	12,900

33. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมและหุ้นกู้	274,948	206,962	218,419	187,703
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	27,055	18,376	5,585	42
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	58,211	50,615	47,094	43,566
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงิน	10,003	7,586	9,336	6,407
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	-	-	-	1,592
รวม	370,217	283,539	280,434	239,310

34. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	563	5,719	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	-	14,746	-	11,861
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	4,923	52,043	16,266	50,128
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,486	72,508	16,266	61,989

บริษัทขอยกมีภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2565 อีกจำนวน 11.2 ล้านบาทที่เกิดจากกำไรจากการขายเงินลงทุนซึ่งถูกแสดงรวมสุทธิอยู่ในกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทขอยที่เปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการตีราคาที่ดิน	-	470,398	-	14,010
	-	470,398	-	14,010

รายการกระทบยอดระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	742,057	(350,427)	(53,895)	279,603
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	(148,411)	(70,085)	(10,779)	55,921
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(9,289)	14,746	(9,289)	11,861
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	28,881	37,857	54,641	20,031
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่รับรู้ในงวดปัจจุบัน	14,695	13,401	-	9,887
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ไม่ได้รับรู้ในงวดก่อน				
ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบันและรายการอื่นๆ	119,610	76,589	(18,307)	(35,711)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	5,486	72,508	16,266	61,989

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,929	3,187	1,046	897
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	8,502	10,083	5,660	7,344
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	11,368	3,873	-	-
อื่นๆ	3,649	288	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27,448	17,431	6,706	8,241
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าธรรมเนียมหุ้นกู้จ่ายล่วงหน้า	-	9,950	-	9,289
ส่วนเกินจากการตีราคาที่ดิน	35,794	35,795	14,010	14,010
ผลกระทบจากการปันส่วนต้นทุนโครงการ	-	4,809	-	-
ส่วนปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน				
ณ วันรวมธุรกิจ - ปรับปรุงใหม่	75,263	77,235	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม				
ของเงินลงทุนในตราสารทุน	71,083	47,063	71,083	47,063
สัญญาเช่า	18,170	9,341	-	-
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	6,523	7,700	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	206,833	191,893	85,093	70,362

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 197 ล้านบาท (2565: 383 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 94 ล้านบาท 2565: 145 ล้านบาท) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ากลุ่มบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้และไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567-2571 (2565: ทยอยสิ้นสุดภายในปี 2566 - 2570)

35. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ปรับปรุงใหม่)

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ขาดทุนสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		ขาดทุนต่อหุ้น	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(788,282)	(574,144)	12,509,694	10,610,984	(0.063)	(0.05)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	-	-	780,380	-	-
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด						
ขาดทุนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ						
ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	(788,282)	(574,144)	12,509,694	11,391,364	(0.063)	(0.05)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	(147,575)	56,229	12,509,694	10,610,984	(0.012)	0.005
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ	-	-	-	780,380	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่ เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่า						
มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	(147,575)	56,229	12,509,694	11,391,364	(0.012)	0.005

36. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจให้เช่าและบริการ
- ธุรกิจทางการแพทย์และสุขภาพ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

[illegible]

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 185 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท

37. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.4 ล้านบาท และ 0.3 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.3 ล้านบาท และ 0.3 ล้านบาท ตามลำดับ)

38. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

38.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายจากการให้สิทธิขายที่ดินบ้านและห้องชุด

กลุ่มบริษัทขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดบางส่วนโดยมีเงื่อนไขให้ลูกค้าสามารถใช้สิทธิขายที่ดินภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดดังกล่าว ณ วันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และรับชำระจากลูกค้าแล้ว เนื่องจากผู้บริหารประเมินและเชื่อมั่นว่าภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ ลูกค้าจะไม่มีแรงจูงใจในการใช้สิทธิขายที่ดินดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินจากการรับคืนห้องในอาคารชุดในงบการเงินรวมจำนวน 343 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท) โดยประเมินจากโอกาสที่ลูกค้าจะใช้สิทธิขายที่ดินบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุด ภายใต้สถานการณ์ปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าสามารถเลือกใช้สิทธิขายที่ดินบ้านพร้อมที่ดินและห้องในอาคารชุดเป็นจำนวนเงินรวม 2,252 ล้านบาท (2565: 2,161 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินไว้แล้วส่วนหนึ่งจำนวน 343 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท)

38.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาออกแบบและก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนเงิน 284 ล้านบาท (2565: 328 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 41 ล้านบาท 2565: 56 ล้านบาท)

38.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญากับบริษัทแห่งหนึ่ง ในการรับบริการด้านการบริหารงานโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าของบริษัทฯ และโรงแรมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอนุญาตให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เครื่องหมายการค้า โดยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลา 15 ปี เริ่มตั้งแต่ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ และสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกครั้งละ 5 ปี

ค่าธรรมเนียมตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 9 ล้านบาท (2565: 8 ล้านบาท) ได้แสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

38.4 การค้ำประกัน

- ก) บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 887 ล้านบาท (2565: 760 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันวงเงินกู้และวงเงินสินเชื่อให้แก่การร่วมค้าในวงเงิน 122 ล้านบาท (2565: 122 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันการทำสัญญาอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและการทำสัญญาบริหารโครงการให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวของบริษัทย่อยในวงเงินรวม 129 ล้านบาท (2565: 129 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65 ล้านบาท 2565: 65 ล้านบาท)
- ง) กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเหลืออยู่เป็นจำนวน 41 ล้านบาท (2565: 44 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 31 ล้านบาท 2565: 31 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

38.5 คดีฟ้องร้อง

- (ก) กลุ่มบริษัทมีคดีความที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจ้างทำของ สัญญาจ้างงาน สัญญาให้เช่า สัญญาเรียกเก็บปรับ สัญญาจะซื้อจะขายจากลูกค้าบางราย คดีการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตและคดีละเมิด ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องรวมทั้งสิ้น 117 ล้านบาท (2565: 61 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 43 ล้านบาท (2565: 15 ล้านบาท) ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญเกินกว่าจำนวนที่บันทึกประมาณการหนี้สินไว้
- (ข) ในเดือนกรกฎาคม 2566 สำนักงานบังคับคดีได้แจ้งอายัดทรัพย์สินของบริษัทย่อยมูลค่า 39 ล้านบาท จากกรณีถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นคำร้องขอการบังคับคดี เนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ซึ่งการจะขออายัดทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันศาลจะต้องมีคำสั่งแล้วเท่านั้น

(ก) บริษัทฯ มีคดีความและข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการเป็นผู้ค้าประกันบริษัทย่อยของการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทย่อยของการร่วมค้าถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งมีมูลค่าฟ้องร้องและพิพาทรวมทั้งสิ้น 1,915 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2565 China International Economic and Trade Arbitration Commission (“CIETAC”) ได้มีคำสั่งขาดข้อพิพาทให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันจ่ายชำระหนี้ของบริษัทย่อยของการร่วมค้าให้แก่เจ้าหนี้พร้อมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ในเดือนพฤศจิกายน 2565 เจ้าหนี้ได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งให้มีคำสั่งบังคับให้บริษัทฯ จ่ายชำระหนี้ตามคำสั่งชี้ขาดของ CIETAC ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำสั่งชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะไม่เกิดความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ เพราะหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันซึ่งตามประมวลกฎหมายทรัพย์สินของประเทศจีน เจ้าหนี้ต้องบังคับเอาหนี้จากทรัพย์สินที่บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้จำนองไว้เป็นประกันเสียก่อน ก่อนการใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทฯ ในฐานะผู้ค้าประกันชำระหนี้แทนและบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าทรัพย์สินที่ค้ำประกันดังกล่าวมีมูลค่าสูงกว่ามูลหนี้ ดังนั้นบริษัทฯ จะไม่ต้องจ่ายชำระหนี้ดังกล่าวในฐานะผู้ค้าประกัน อย่างไรก็ตาม ในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นเรื่องขอเพิกถอนคำสั่งชี้ขาดข้อพิพาทของ CIETAC ต่อศาล รวมทั้งได้ยื่นเรื่องต่อศาลแพ่งเพื่อคัดค้านการบังคับคดีดังกล่าว ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2566 ศาลแพ่ง (ประเทศไทย) ได้มีคำสั่งว่าวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์ซึ่งได้ให้คำวินิจฉัยว่าคดีนี้ไม่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยศาลได้นัดสืบพยานในเดือนมิถุนายน 2567

38.6 ภาระผูกพันจากสัญญาซื้อทรัพย์สิน

บริษัทย่อยในต่างประเทศแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาซื้อโรงแรมแห่งหนึ่งในต่างประเทศรวมทั้งสิทธิเครื่องหมายการค้า และใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมดังกล่าว และต่อมาได้มีการเปลี่ยนการซื้อโรงแรมและอื่นๆ เป็นการซื้อหุ้นในบริษัทโฮลดิ้ง โดยมีมูลค่าการซื้อรวมทั้งสิ้นไม่เกินจำนวน 20 ล้านยูโรหรือ 740 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าซื้อแล้วจำนวน 713 ล้านบาท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องชำระค่าซื้อส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ขายเป็นจำนวน 27 ล้านบาท

38.7 ภาระผูกพันสัญญาบริการอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่น ๆ เป็นจำนวนประมาณ 13 ล้านบาท (2565: 18 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท 2565: 3 ล้านบาท)

39. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมหรือเปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,493	3,493
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	849	849
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,307	1,307
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,290	-	2,290

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,373	3,373
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	852	852
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	313	313
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	2,253	-	2,253

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,493	3,493
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	76	76
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,127	1,127
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,650	-	1,650

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน - เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	3,373	3,373
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (เฉพาะที่ดิน)	-	-	76	76
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	370	370
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,625	-	1,625

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม และเงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญนอกเหนือจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่ได้บันทึกไว้แล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้อย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำประกันทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากสถานะของลูกหนี้และแผนการชำระคืนที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงาน

เงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญจากเจ้าหนี้ค่างานก่อสร้างของบริษัทย่อยของการร่วมค้าแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯมีภาระจากการค้าประกันนี้ดังกล่าวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยของการร่วมค้ามียอดคงเหลือของเจ้าหนี้ดังกล่าวที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2565: 49 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

นอกจากนี้ บริษัทฯยังมีความเสี่ยงจากการมีเงินลงทุนในการร่วมค้าในต่างประเทศ ที่บริษัทฯไม่ได้ทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงไว้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	35	4	39	ร้อยละ 0.10 ถึง 0.55 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	690	-	-	120	810	ร้อยละ 7.50
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	444	1,845	1	2,290	อ้างอิง MLR และร้อยละ 7.50-8.05
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	44	2	-	46	ร้อยละ 0.30 ถึง 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	404	404	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						-
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,493	3,493	
	690	488	1,882	4,022	7,082	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	425	425	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	62	62	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	137	422	-	-	559	ร้อยละ 1.99 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	50	46	154	-	250	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 5.99-7.725
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	176	-	176	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	1,185	1,072	-	-	2,257	ร้อยละ 6.25-7.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	243	-	15	64	322	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 6.50 - 8.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	579	-	-	-	579	ร้อยละ 3.67-14.12
	2,194	1,540	345	551	4,630	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	13	16	29	ร้อยละ 0.10 - 0.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	690	-	-	191	881	ร้อยละ 7.50
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	437	1,661	3	2,101	อ้างอิง MLR และร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	39	42	-	81	ร้อยละ 0.20 - 1.40
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	228	228	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
- เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,373	3,373	-
	690	476	1,716	3,811	6,693	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	400	400	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	75	75	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	143	481	-	-	624	ร้อยละ 1.99 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	96	488	-	584	อ้างอิง MLR และร้อยละ 0.10 - 5.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	181	-	181	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	527	1,675	-	-	2,202	ร้อยละ 6.25 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	618	-	21	37	676	อ้างอิง MLR และร้อยละ 6.25 - 15.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	421	-	-	-	421	ร้อยละ 3.67 - 10.00
	1,709	2,252	690	512	5,163	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลง	ไม่มี		
			ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	7	-	7	ร้อยละ 0.10 ถึง 0.55 ต่อปี
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	487	-	-	86	573	ร้อยละ 7.50
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	438	2,715	-	3,153	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 7.50-8.05
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	31	-	31	ร้อยละ 0.30 ถึง 2.40 ต่อปี
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	812	812	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						-
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,493	3,493	
	487	438	2,753	4,391	8,069	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	241	241	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	41	41	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	3	-	-	4	ร้อยละ 2.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	176	-	176	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	743	887	-	-	1,630	ร้อยละ 6.50-7.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	243	-	92	-	335	อ้างอิง MLR และ ร้อยละ 6.50 - 8.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	456	-	-	-	456	ร้อยละ 3.67-14.12
	1,443	890	268	282	2,883	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1-5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3	3	6	ร้อยละ 0.10 - 0.45
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	500	-	-	90	590	ร้อยละ 7.50
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	437	2,178	-	2,615	อ้างอิง MLR และร้อยละ 7.50 - 7.75
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	27	-	27	ร้อยละ 0.20 - 1.40
ลูกหนี้อื่นระยะยาว	-	-	-	598	598	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	-	3,373	3,373	-
	500	437	2,208	4,064	7,209	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	333	333	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	52	52	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	4	-	-	5	ร้อยละ 2.29
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	321	-	321	อ้างอิง MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	181	-	181	อ้างอิง MLR
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,579	-	-	1,579	ร้อยละ 6.50 - 7.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	603	-	284	-	887	อ้างอิง MLR และร้อยละ 8.75 - 15.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	266	-	-	-	266	ร้อยละ 3.67 - 10.00
	870	1,583	786	385	3,624	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้หุ้นกู้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นและสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเนื่องจากกลุ่มบริษัทยังมีสินทรัพย์ปลอดภาระค้ำประกันที่สามารถจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ได้ รวมทั้งสามารถตกลงกับผู้ให้กู้รายเดิมเพื่อขยายระยะเวลาของหนี้สินที่จะครบกำหนดภายใน 12 เดือนออกไปได้อีก

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	424,558	-	-	-	424,558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	79,136	243,087	-	-	322,223
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	579,273	-	-	579,273
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	203,186	469	46,000	249,655
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,185,039	1,071,535	-	2,256,574
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	137,185	422,041	-	559,226
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	176,059	-	176,059
รวม	503,694	2,347,770	1,670,104	46,000	4,567,568

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	400,419	-	-	-	400,419
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,551	660,593	-	-	698,144
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	32,500	401,391	-	-	433,891
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	354,756	178,093	195,740	728,589
หุ้นกู้ระยะยาว	-	537,687	1,859,097	-	2,396,784
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	139,858	523,134	133,885	796,877
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	34,776	196,985	-	231,761
รวม	470,470	2,129,061	2,757,309	329,625	5,686,465

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	240,776	-	-	240,776
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	335,242	-	335,242
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	456,273	-	456,273
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	-	742,886	887,245	1,630,131
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,122	2,991	4,113
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	176,059	176,059
รวม	240,776	1,535,523	1,066,295	2,842,594

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	333,363	-	-	333,363
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	938,201	-	938,201
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	273,478	-	273,478
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	330,602	-	330,602
หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	1,797,660	1,797,660
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,250	4,584	5,834
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	34,776	196,985	231,761
รวม	333,363	1,578,307	1,999,229	3,910,899

40.2 มูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	2,256	2,290	2,202	2,253

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	1,630	1,650	1,579	1,625

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

40.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินลงทุนในตราสารทุน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	3,373
ซื้อระหว่างปี	-
กำไรสุทธิที่รับรู้ในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น -	
เงินลงทุนในตราสารทุน	120
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	3,493

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนคำนวณโดยวิธีการรวบรวมมูลค่าของแต่ละธุรกิจ (Sum of the parts : SOTP)

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน(ปรับปรุงใหม่)เท่ากับ 0.63:1 (2565: 0.70:1) และเฉพาะของบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน(ปรับปรุงใหม่)เท่ากับ 0.39:1 (2565: 0.53:1)

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามมาตรา 100 แห่งพรบ.มหาชนจำกัดฯ เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

43. การปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และได้นำเสนองบการเงินดังกล่าวแล้วในวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ มีมติตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 อนุมัติให้ฟ้องร้องดำเนินคดีกับอดีตกรรมการของบริษัทฯ ทุกนายที่ร่วมลงมติอนุมัติการเข้าซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศทั้งทางแพ่งและทางอาญา

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2567 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ด.”) ได้เผยแพร่ข่าวทางสาธารณะว่า ก.ล.ด. ได้กล่าวโทษกรรมการ อดีตกรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ และพวกรวม 6 ราย ต่อกรมสอบสวนคดีพิเศษ (DSI) กรณีธุรกรรมการเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศในราคาไม่สมเหตุสมผลอย่างมีนัยสำคัญ ธุรกรรมการขายห้องชุดของบริษัทฯ ในราคาที่ต่ำกว่าราคาประเมิน รวมทั้งการปล่อยเงินจากบริษัทฯ เข้าบัญชีส่วนตัวและบุคคลใกล้ชิด และกรณีการแสดงเอกสารและข้อมูลเท็จต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่และ/หรือ ก.ล.ด. และผู้สอบบัญชี พร้อมกันนี้ได้ส่งเรื่องต่อไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปปง.) บริษัทฯ จึงได้ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารหลักฐาน เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขสถานการณ์ การรายงานและการอื่น ให้ถูกต้องตามความเป็นจริง ซึ่งยังอยู่ระหว่างการดำเนินการ

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้รับหนังสือจาก ก.ล.ด. ให้บริษัทฯ ดำเนินการแก้ไขงบการเงินประจำปี 2566 และงวดไตรมาส 3 ปี 2567 ให้ถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริง จากการที่ ก.ล.ด. ได้กล่าวโทษอดีตกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ข้างต้น

จากการตรวจสอบข้อมูล หลักฐานเอกสารเพิ่มเติมเกี่ยวกับสถานะของโรงแรม โครงสร้างการถือหุ้นและการควบคุมกิจการของกลุ่มบริษัท และบริษัทผู้ขาย การกำหนดราคาซื้อขายกิจการ โรงแรม/หุ้น และการชำระราคา ประกอบคำกล่าวโทษของ ก.ล.ต. ต่อกลุ่มอดีตกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจส่งผลให้นิติกรรมต่างๆ เกี่ยวกับการลงทุนซื้อโรงแรม/หุ้นในกิจการ โรงแรมที่ประเทศเยอรมนี ไม่มีผลบังคับใช้ตามกฎหมายนอกจากนี้เพื่อรักษาสิทธิ์และประโยชน์ของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้บริษัทฯ ยื่นดำเนินคดีกับบุคคลที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกรณีนี้ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมายต่อไป

บริษัทฯ จึงได้นำหลักฐานเอกสารที่รวบรวมได้แล้ว ตามลำดับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นของแต่ละกรณี ประกอบความเห็นของที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ควบคุมหน่วยงานบัญชี กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระและกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณา และคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติการปรับปรุงรายการบัญชีในแต่ละกรณี ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงได้มีการปรับปรุงรายการซึ่งส่งผลกระทบต่องบการเงินปีก่อน กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับข้อมูลย้อนหลังของงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงดังกล่าว ผลสะสมของการปรับปรุงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น โดยการปรับปรุงดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) การเข้าลงทุนซื้อโรงแรมที่ต่างประเทศในราคาไม่สมเหตุสมผลอย่างมีนัยสำคัญ

ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 ได้พิจารณาความเห็นของสำนักงานกฎหมายและผลกระทบที่มีต่องบการเงินให้แสดงรายการที่ถูกต้องตามมาตรฐานรายงานทางการเงินและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีมติให้บันทึกรายการทางบัญชีเกี่ยวกับผลขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย (ตามหมายเหตุงบการเงินข้อ 13) และเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศในปีก่อน (ตามหมายเหตุงบการเงินข้อ 19)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงและผลกระทบต่อการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)			
งบการเงินรวม			
31 ธันวาคม 2566			
	ตามที่เคยรายงาน	ปรับปรุงใหม่ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทใน			
ต่างประเทศ	728,341	(728,341)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(3,888,396)	(615,865)	(4,504,261)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,120,092	(20,450)	1,099,642
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ			
บริษัทย่อย	296,955	(92,026)	204,929
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุน			
ในบริษัทในต่างประเทศ	-	91,265	91,265
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(706,918)	(71,200)	(778,118)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ			
ควบคุมของบริษัทย่อย	(38,662)	(11,864)	(50,526)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.057)	(0.006)	(0.063)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2566		
		ปรับปรุงใหม่	
	ตามที่เกยรายงาน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,223,497	(619,885)	1,603,612
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(2,125,147)	(619,885)	(2,745,032)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย			
และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	8,069	77,414	85,483
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(70,161)	(77,414)	(147,575)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.006)	(0.006)	(0.012)

(หน่วย : พันบาท)			
งบการเงินรวม			
31 ธันวาคม 2565			
	ปรับปรุงใหม่		
	ตามที่เลขรายงาน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
เงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	645,276	(645,276)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(3,179,514)	(536,464)	(3,715,978)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	1,118,129	(28,651)	1,089,478
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	335,616	(80,161)	255,455
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินมัดจำค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทในต่างประเทศ	-	180,377	180,377
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,553,963	(168,574)	1,385,389
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	24,714	(23,449)	1,265
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.04)	(0.015)	(0.05)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2565		
	ตามที่เคยรายงาน	ปรับปรุงใหม่ เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุงใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,223,496	(542,471)	1,681,025
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)	(2,054,986)	(542,471)	(2,597,457)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
กำไรขาดทุน:			
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยและ			
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	161,385	161,385
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	273,655	(161,385)	112,270
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.02	(0.015)	0.005

(2) การขายหิ้งชุดของบริษัทฯ ในราคาต่ำกว่าราคาประเมิน คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้บริษัทฯ ติดตามประเมินอย่างต่อเนื่องต่อไป จนกว่ากรณีนี้จะได้ข้อยุติเป็นที่สิ้นสุด

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 และงบการเงินปรับปรุงใหม่นี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567

A modern living room with a dark brown sofa, a low coffee table, and a sideboard. A large window on the left shows a green landscape. A floor lamp stands next to the sofa. Two framed abstract artworks hang on the wall. A potted plant sits on the sideboard. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A dark leather chair is in the foreground.

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้อง
ของข้อมูล

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

ชื่อ		ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.	นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
2.	นายสมพิมิตร ชัยชนะจารักษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มี
อำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับ
มอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม
ดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท



ลำดับที่ 1

นายวิชณุ เทพเจริญ

อายุ 55 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

30 เมษายน พ.ศ. 2553

1. ประธานกรรมการบริษัท
2. ประธานกรรมการบริหาร
3. รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขา การจัดการงานสาธารณะ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
2. ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

2.754%

ตนเอง

0.606%

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ. นุศาศิริ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ประธานกรรมการ บริหาร (บมจ.นุศาศิริ แกรนด์)
2. ประธานกรรมการ บริหาร (บจก.นุศา พลาญ่า โฮเทล แอนด์สปา)

ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. กรรมการบริหาร (บจก.เดอะซัคเซส เฮอริเทจ)

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร จักร (วปอ.) รุ่นที่ 61
- หลักสูตรพัฒนาการใช้สื่อดิจิทัลเชิงสร้างสรรค์ (DEF) รุ่นที่ 4
- หลักสูตรการบริหารการรักษาสงบเรียบร้อยของสังคมภาค รัฐร่วมเอกชน (บรอ.) รุ่นที่ 4
- หลักสูตรการบริหารการท่องเที่ยวสำหรับผู้บริหารระดับสูง (ททส.) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCot) รุ่นที่ 10
- หลักสูตรนักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ.) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 3
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 19
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร) รุ่นที่ 2
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (ปปส.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตร "Financial Statements for Directors" (IOD)
- หลักสูตร "Director Accreditation Program 69/2008 DAP" (IOD)
- หลักสูตร "Strategic Planning For Hotel and Resort Management" สมาคมการบริหารโรงแรมไทย
- หลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 (RE-CU) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลำดับที่ 2

นายสมคิด ศรี

อายุ 68 ปี



วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558

1. รองประธานกรรมการบริษัท
2. ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. กรรมการตรวจสอบ
4. กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท รัฐประศาสน ศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
2. ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)



ตนเอง



คู่สมรส



บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ (ระดับ10) (นักวิเคราะห์นโยบายและแผนทรงคุณวุฒิ) (กรมที่ดินกระทรวงมหาด ไทย)

ประวัติการอบรม



ยังไม่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการ

ลำดับที่ 3

นายมานพ ถนนมกิตติ

อายุ 71 ปี



วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

4 มีนาคม พ.ศ. 2565

1. รองประธานกรรมการบริษัท
2. กรรมการตรวจสอบ
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
5. กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
2. ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (ไฟฟ้า) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ (บมจ.อาร์ เอส เอส 2016)

ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ (บมจ. ธนาคารกรุงศรี)
2. รองผู้อำนวยการประจำสำนักผู้ว่าการ (การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค)

ประวัติการอบรม

- วิทยุบาตร หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 18 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- หลักสูตร Advanced Senior Executive Program (ASEP) รุ่นที่ 3 สถาบัน Kellogg School of Management, Northwestern University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116 สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- หลักสูตร Energy Sector, CDG ประเทศเยอรมนี
- หลักสูตร Distribution Automation System, KEPCO ประเทศญี่ปุ่น
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 27/2017) สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ลำดับที่ 4

นายธีรรัช โพษยานนท์

อายุ 61 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

2 ธันวาคม พ.ศ. 2563



1. ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. Master of Business Administration (Marketing) Oklahoma City University, USA
2. ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ประวัติการอบรม

1. Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2558

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ (บมจ. เวเนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น)
2. ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล (บมจ. คิงส์แมน ซี.เอ็ม.ที.ไอ)
3. กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ (บมจ. คิงส์แมน ซี.เอ็ม.ที.ไอ)
4. ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน (บจก. ทรีแพค อินโนเวชั่น)
5. อาจารย์ประจำวิชา Managerial Accounting มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2561 - ปัจจุบัน



ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
(บมจ. เวเนเจอร์ อินคอร์ปอเรชั่น)

2559 - ปัจจุบัน



ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง/กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและ
บรรษัทภิบาล (บมจ. คิงส์แมน ซี.เอ็ม.ที.ไอ)

ลำดับที่ 5



นายพิบูลย์ วรวรรณปรีชา

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

1. กรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
3. กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท ด้านความมั่นคง คง (Master of Defence Studies University of New South Wales, UNSW Australia)
2. ปริญญาตรี วทบ.ทอ. (วิศวกรรมเครื่องกล)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. พลอากาศเอก เจ้ากรมข่าวทหารอากาศ

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2560 – ปัจจุบัน



พลอากาศเอก เจ้ากรมข่าวทหารอากาศ กองทัพอากาศ

ประวัติการอบรม

1. Director Certification Program (DCP) รุ่น 281/2019

ลำดับที่ 6

นางสิรินงคร์นาถ เพี้ยวพานิช

อายุ 54 ปี



วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

23 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

1. กรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ประวัติการอบรม

1. Director Certification Program (DCP) รุ่น 276/2019

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ประธานกรรมการบริหาร (บจก.บาร์มี คอนซัลแทนท์)
2. ประธานกรรมการบริหาร (บจก.อีปโป ฟู้ด แอนด์ เรสเทอรองท์)
3. ประธานกรรมการบริหาร (บจก.เพียวริต้า เพียวทิว)
4. ประธานกรรมการบริหาร (บจก.เพียวริต้าฟู้ด)

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2562 - ปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาทางธุรกิจ (บจก.เจียไต่)

2559 - ปัจจุบัน

- ที่ปรึกษาทางธุรกิจ (บจก.ทรูวิชั่น)
- ที่ปรึกษาทางธุรกิจ (Shanghai Kinghill Limited)
- ที่ปรึกษาทางธุรกิจ (CT Bright Holding Limited)

2556 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริหาร (บจก.อีปโป ฟู้ด แอนด์ เรสเทอรองท์)
- ประธานกรรมการบริหาร (บจก.บาร์มี คอนซัลแทนท์)

ลำดับที่ 7

นายสมพิจิตร ชัยชนะจารักษ์

อายุ 62 ปี



วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

30 เมษายน พ.ศ. 2552

1. กรรมการบริษัท
2. กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
3. รองประธานกรรมการบริหาร
4. รักษาการรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชีวางแผน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
2. ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
3. ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
4. ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. รอบระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลังถึงปัจจุบันทำงานกับบมจ. นูศาศิริ และกลุ่มบริษัทในเครือ NUSA เท่านั้น

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Successful Formulation & Execution the Strategy (SFE) รุ่นที่ 2/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 108/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ลำดับที่ 8

นางศิริญา เทพเจริญ

อายุ 52 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

30 เมษายน พ.ศ. 2555



1. กรรมการบริษัท
2. กรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
3. กรรมการบริหาร
4. รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มธุรกิจสุขภาพ
5. กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต (ภาคพิเศษ)
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

0.606%

ตนเอง

2.754%

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ. นุศาศิริ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. รองประธานกรรมการ บริหาร/กรรมการ
(บมจ.นุศาศิริ แกรนด์)

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. กรรมการ (บจก.เค เอ็น เรียวเอสเตท)
2. กรรมการ (บจก.ยีนไลฟ์)
3. กรรมการบริหาร (บจก.กฤษณา ดีวิลอปเม้นท์)
4. กรรมการบริหาร (บจก.สินปทุมธานี)
5. ที่ปรึกษากฎหมายผู้ช่วยรัฐมนตรี ประจำสำนักนายก รัฐมนตรี รองนายก
รัฐมนตรี พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์
6. ดำรงตำแหน่งผู้ทรงคุณวุฒิด้านการส่งเสริมศิลป วัฒนธรรมร่วมสมัย
สังกัดกระทรวงวัฒนธรรม

ประวัติการอบรม

- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง ด้านการพัฒนาธุรกิจอุตสาหกรรม
และการลงทุน (วรอ.) รุ่นที่ 4/2560
- หลักสูตร "The Boss" The Boss Association รุ่นที่ 47
- หลักสูตร "Strategic Planning For Hotel and Resort
Management" สมาคมการบริหาร โรงแรมไทย
- หลักสูตร "Director Accreditation Program 76/2008
DAP)" (IOD)

ลำดับที่ 9



นายไพโรจน์ ศิริรัตน์

อายุ 67 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

4 มีนาคม พ.ศ. 2565

1. กรรมการบริษัท
2. ประธานกรรมการความยั่งยืนและบริหารความเสี่ยง
3. กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. อบรมหลักสูตร Mini MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
2. ปริญญาตรี สาขาไฟฟ้าอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
3. วิทยาลัยเทคนิคกรุงเทพ สาขาช่างไฟฟ้ากำลัง
4. วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน สาขาช่างไฟฟ้า

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

2.778%

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (บมจ.อาร์ เอส เอส 2016)

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. กรรมการ (บจก.เค เอ็น เรียวเอสเตท)
2. กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ (บจ.ดีดี มาร์ก โฮลดิ้ง)
3. กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการ (บมจ.เดิมโก้)
4. วิศวกรโครงการ (บจ.เทต้า)

ประวัติการอบรม

- อบรมหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่น 80/2009 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย



ลำดับที่ 10

นายพพล มีสินทางกูร

อายุ 69 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปรัญญาโทวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขา นิวเคลียร์เทคโนโลยี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. ปรัญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขา วิศวกรรมไฟฟ้า (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

0.031%

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการอิสระ บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด
2. ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท เอสซี ไอ อิเลคตริก จำกัด (มหาชน)
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ บริษัท พีเค เอ็น อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด

ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

พ.ศ. 2561 : ประธานกรรมการ บริษัท ที ยูทิลิตี้ส์ จำกัด

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP 71/2550)
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP 7/2017)
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 40/2017)
- หลักสูตร Boards that Make a Difference (BMD 4/2017)
- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 3/2018)
- หลักสูตร Board Matters & Trends (BMT 7/2019)
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงอาเซียน รุ่นที่ 2 (ASEAN Executive Management Program)
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพณ.) รุ่นที่ 1 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 2 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารเชิงธุรกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรความรู้ด้านตลาดการเงินเพื่อการตัดสินใจสำหรับนักบริหารระดับสูง ศูนย์การศึกษาต่อเนื่องแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร Senior Executive Development Program-1 บริษัท GE ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร Senior Executive Development Program-2 มูนิธิพัฒนามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ระหว่างประเทศ
- ประกาศนียบัตร หลักสูตร ASEAN Executive Development Program (AEDP), Thammasat Business Schoolมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารงานตำรวจชั้นสูง รุ่นที่ 22 สถาบันพัฒนาข้าราชการตำรวจ



ลำดับที่ 11

ดร.ชาติชาย พุกหนาวิชัย

อายุ 63 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

- กรรมการอิสระ

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2. ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต (รัฐประศาสนศาสตร์) มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเซีย
3. ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
4. วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยศรีปทุม
5. วิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (นโยบายสาธารณะและการจัดการ) มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
6. ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา
7. ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
8. ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (BBA) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

0.020%

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด
2. ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ บริษัท ออร์จีน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
3. ประธานกรรมการ บริษัท ทาคูนิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
4. ประธานกรรมการ บริษัท พาร์ค ลักซ์วรี จำกัด
5. ประธานกรรมการ บริษัท ออร์จีน คอนโดมิเนียม จำกัด
6. กรรมการ บริษัท หลักทอง จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

พ.ศ. 2565

ประธานกรรมการ บริษัท เวล เอ็นเนอร์ยี บูฟ จำกัด

พ.ศ. 2564

ที่ปรึกษาประธาน บริษัท ทิพย์ประกัน จำกัด (มหาชน)

พ.ศ. 2563

1. กรรมการ บริษัท อินโนสเปซ (ประเทศไทย) จำกัด
2. กรรมการ บริษัท ทิพย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
3. กรรมการ ผู้อำนวยการ ธนาคารออมสิน

พ.ศ. 2561

กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 116/2009 (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง (วบส) AMM รุ่นที่ 2 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 21 (บยส.) วิทยาลัยการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 22 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 (ปรม.) สถาบันพระปกเกล้า
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลสำหรับผู้บริหารทางการแพทย์ รุ่นที่ 2 (ปรพ.) สถาบันพระปกเกล้าและแพทยสภา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรพิเศษสำหรับผู้มีระดับสูงด้านการเมืองการปกครอง เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รุ่นที่ 1 (สมพ.) สมาคมเสนาหลักเพื่อแผ่นดิน (ประเทศไทย)
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรเสนาหลักเพื่อแผ่นดินผู้นำระดับสูงตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว รุ่นที่ 2 (สนพ.) สมาคมเสนาหลักเพื่อแผ่นดิน (ประเทศไทย)

ลำดับที่ 12



นายประเดช กิตติอิสรานนท์

อายุ 72 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

- กรรมการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปรียญตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาไฟฟ้ากำลัง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เลขทะเบียน กว. การ
ประกอบอาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับวุฒิวิศวกร
สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง เลขทะเบียน
วพท.418

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

8.699%

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บมจ. นุศาศิริ

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

- ประธานกรรมการ และกรรมการ บริษัท อาร์ เอส เอส 2016 จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ดีดี มาร์เก็ต โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ และกรรมการ บริษัท เดิมโก้ จำกัด (มหาชน)
- ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท เทต้า จำกัด
- หัวหน้าแผนกออกแบบระบบไฟฟ้า เขต 3 (ภาคกลาง) การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ประวัติการอบรม

- ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6)
- Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- มินิ เอ็มบีเอ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รุ่นที่ 14

ลำดับที่ 13



นายณัฐพศิน เชื้อจืดมลาก อายุ 32 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

- กรรมการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารนโยบายรัฐและการเมือง จาก Harvard Kennedy School, Harvard University, USA
- ปริญญาโท สาขาการเงิน จาก Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขา เศรษฐศาสตร์ปริมาณวิเคราะห์ เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

พ.ศ. 2562

ที่ปรึกษา บริษัท บอสตัน คอนซัลติ้งกรุ๊ป จำกัด

พ.ศ. 2561

ผู้จัดการโครงการ (ฝ่ายวางแผนและบริหาร)
บริษัท แกร็บแท็กซี่ ประเทศไทย จำกัด

ประวัติการอบรม

- อบรมหลักสูตร Directors Accreditation program (DAP) 179/2021 ของ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง จำกัด
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กร กรรมการลงทุน และ กรรมการ บริษัท เดิมโก้ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ และกรรมการ บริษัท อีโอส ปาวเวอร์ จำกัด
- ประธานกรรมการ และกรรมการ บริษัท วัฒนะแบก วินด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา พาวเวอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท เวลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด
- กรรมการ วินด์ เอนเนอร์ยี โฮลดิ้ง (ฮ่องกง) ลิมิเต็ด
- กรรมการ บริษัท เฟิร์ส โคราซ วินด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท บำเหน็จณรงค์ วินด์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ด้านขุนทด วินด์ วัน จำกัด
- กรรมการ บริษัท ด้านขุนทด วินด์ ภูเก็ต จำกัด
- กรรมการ บริษัท ดับบลิวอีเอช โซลาร์ วัน จำกัด
- กรรมการ บริษัท ดับบลิวอีเอช โซลาร์ ภูเก็ต จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา รีนิวเอเบิลส์ วัน จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา รีนิวเอเบิลส์ ภูเก็ต จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา รีนิวเอเบิลส์ ศรี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา รีนิวเอเบิลส์ โฟร์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ธนา รีนิวเอเบิลส์ ไฟฟ์ จำกัด



ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

นายณนทวัชร์ ธนสุวิวัฒน์

อายุ 54 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	4 มิถุนายน พ.ศ. 2552
วันที่สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง	1 ธันวาคม พ.ศ. 2566

1. กรรมการบริหาร
2. รักษาการผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายงานบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์นมิชิแกน, สหรัฐอเมริกา
2. ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่-	-ไม่-	-ไม่-
ตนเอง	คู่สมรส	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

-ไม่-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. กรรมการ บมจ. ที เอ็นจีเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น
2. กรรมการบริษัท บจก. เวสต์ฟิลด์
3. กรรมการบริษัท บมจ. เวเนเจอร์ อินเตอร์พอเรชั่น
4. ผู้บริหาร PA MANAGEMENT & CONSULTANT CO.,LTD.
5. ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. อนุศาสตร์ (เดิม บมจ. อังเปา แอสเสท)
6. กรรมการผู้จัดการ บจก. เครดิตฟองซิเอร์ เวลด์

ประวัติการอบรม



- หลักสูตร DAP รุ่น 16/2008 สมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท



นางสาวนัทธรรักษ์กร พิลยะพัฒน์ อายุ 55 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

18 กันยายน พ.ศ. 2563

– ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาโท การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. ปริญญาตรีสาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)



ตนเอง



คู่สมรส



บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

1. ผู้บริหาร : สำนักงานตรวจสอบบัญชี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

1. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เทพธานีกรีทา จำกัด (มหาชน)
2. ผู้ช่วยนักวิเคราะห์และออกแบบระบบบัญชี มหาวิทยาลัย มหิดล
3. ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (บจก.ภฤชญา ดีวิลอปเมนต์)
4. อาจารย์พิเศษ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

ประวัติการอบรม



- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA)



เลขานุการบริษัท

นายกำพล แสงศรีจันทร์

อายุ 33 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง

16 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

- เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี
(เกียรตินิยม อันดับ 1) Far Eastern University
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

ผู้สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2562 - ปัจจุบัน

VP Internal Audit และ Company Secretary - บริษัท
ยุศาศิริ จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2560 - 2562

Senior Internal Auditor - บริษัท เอสจี เอสเตท แมเนจ
เม้นท์ จำกัด (ผลิต Jewelry, leather, latex), Retail,
Transport, Rental space)

2557 - 2560

Internal Auditor - บริษัท กันยงอีเลคทริก จำกัด (มหาชน)
(ผลิตและจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน "Mitsubishi
Electric")

2556 - 2557

Internal Audit Officer - บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด
(มหาชน) (ผลิตและจำหน่าย เครื่องดื่มแอลกอฮอล์, ไม่มี
แอลกอฮอล์และอาหาร)

ตำแหน่งอื่นในปัจจุบัน

-ไม่มี-

ประวัติการอบรม

- Company Secretary Program (CSP) No. 135 @ IOD
- Certified Professional Internal Audit of Thailand (CPIAT) : The Institute of Internal Auditors of Thailand (IIAT)
- Fraud Risk Management & Audit : CIA Coach Consulting Co., Ltd
- COSO 2013 : RISKLESS SOLUTIONS CO.,LTD
- Corporate Governance Audit : Thailand Federation of Accounting Professions (FAP)
- Smart Disclosure Program (SDP) : Stock Exchange of Thailand
- CGR Workshop 2022 : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Business inspector : Aeronautical radio of Thailand Ltd.
- Performance Management & KPIs for Management : In house training
- Road to Certify : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Road to join CAC : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- 56-1 One Report : Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC)
- The role of the company secretary in raising the level of CG in Anti -Corruption : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Significant revision of the rules of conducting transactions and making connected transactions of the listed company : Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC)
- AGM Checklist 2563 - 2565 : Thai Investors Association
- ESG and Climate change : Stock Exchange of Thailand
- Filing Form 56-1 One Report in SET Link : Stock Exchange of Thailand

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บจก. นาย ไชยชนะ	บจก. กิเลสอส์ แพคเกจจิ้ง	บจก. นุศา สเตท ทาวเวอร์	บจก. นุศา วัน	บจก. นุศา มินนี่
1. นายวิญญู เทพเจริญ		A, D, F, G	A, D, F, G	A, D, F, G	A, D, F, G	A, D, F, G
2. นายสมพิริทธิ์ ชัยชนะจารักษ์		B, E, G	B, E, G	B, E, G	B, E, G	B, E, G
3. นางศิริญา เทพเจริญ		B, E, G	B, E, G	B, E, G	B, E, G	B, E, G

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัทย่อย	บจก. เวิลด์ เมดิคอล อัลไลแอนซ์ (ประเทศไทย)	World Medical Alliance Co., Ltd.	บจก. โกลบอล สตีม เซลล์ (เดิมชื่อ บจก. เอสเอสพี แพคเกจจิ้ง)	บจก. นาย ไชยชนะ เรสซิเด้นท์	บจก. พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์
1. นายวิญญู เทพเจริญ		D, G	-	-	A, G	-
2. นายสมพิริทธิ์ ชัยชนะจารักษ์		B, E, G	-	B, E, G	B, G	-
3. นางศิริญา เทพเจริญ		B, E, G	-	B, E, G	B, G	A, D, F, G
4. นายวงศ์กร เทพเจริญ		-	B, E, G	-	-	-
5. นางสาวสรันย์ กิตติสุขมงคล		-	-	-	-	B, E, G
6. นายคิ๊วะ เทพเจริญ		-	-	-	-	B, E, G
7. นางสาววีรรณ เทพเจริญ		-	-	-	-	B, E, G

หมายเหตุ

- A = ประธานกรรมการ
 B = กรรมการ
 C = กรรมการอิสระ
 D = ประธานกรรมการบริหาร
 E = กรรมการบริหาร
 F = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 G = กรรมการที่มีอำนาจลงนาม
 H = เลขาธิการบริษัท

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายกำพล แสงศรีจันทร์

อายุ 33 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน



คุณวุฒิทางการศึกษา

1. ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต สาขาการบัญชี
(เกียรตินิยม อันดับ 1) Far Eastern University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)
(ณ วันที่ 31 ธ.ค. 66)

-ไม่มี-

ตนเอง

-ไม่มี-

คู่สมรส

-ไม่มี-

บุตรที่ยังไม่
บรรลุนิติภาวะ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

-ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

2562 - ปัจจุบัน

VP Internal Audit และ Company Secretary - บริษัท
อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

2560 - 2562

Senior Internal Auditor - บริษัท เอสจี เอสเตท แมเนจ
เม้นท์ จำกัด (ผลิต Jewelry, leather, latex), Retail,
Transport, Rental space)

2557 - 2560

Internal Auditor - บริษัท กันยงอิเล็กทรอนิกส์ จำกัด (มหาชน)
(ผลิตและจำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน "Mitsubishi
Electric")

2557 - 2560

Internal Audit Officer - บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด
(มหาชน) (ผลิตและจำหน่าย เครื่องดื่มแอลกอฮอล์, ไม่มี
แอลกอฮอล์และอาหาร)

ประวัติการอบรม

- Company Secretary Program (CSP) No. 135 @ IOD
- Certified Professional Internal Audit of Thailand (CPIAT) : The Institute of Internal Auditors of Thailand (IIAT)
- Fraud Risk Management & Audit : CIA Coach Consulting Co., Ltd
- COSO 2013 : RISKLESS SOLUTIONS CO.,LTD
- Corporate Governance Audit : Thailand Federation of Accounting Professions (FAP)
- Smart Disclosure Program (SDP) : Stock Exchange of Thailand
- CGR Workshop 2022 : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Business inspector : Aeronautical radio of Thailand Ltd.
- Performance Management & KPIs for Management : In house training
- Road to Certify : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Road to join CAC : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- 56-1 One Report : Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC)
- The role of the company secretary in raising the level of CG in Anti -Corruption : The Thai Institute of Directors Association (IOD)
- Significant revision of the rules of conducting transactions and making connected transactions of the listed company : Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC)
- AGM Checklist 2563 - 2565 : Thai Investors Association
- ESG and Climate change : Stock Exchange of Thailand
- Filing Form 56-1 One Report in SET Link : Stock Exchange of Thailand



เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

โปรดดูรายละเอียด เรื่อง รายการประเมินราคาทรัพย์สิน ได้ในหัวข้อ “ส่วนที่ 1 หัวข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”



เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูละเอียดการ ฉบับเต็ม และคู่มือจริยธรรมธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

คู่มือจริยธรรมธุรกิจ
(Code of Conduct)



นโยบายการทำกับดูละเอียดการ



เอกสารแนบ 6

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท อนุาศิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานจำนวน 5 ท่าน ทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วน และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. นายธีรรัช	โปษยานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายสมคิด	ศรี	กรรมการตรวจสอบ
3. นายมานพ	ถนอมกิตติ	กรรมการตรวจสอบ
4. นางสาวนงคริณดา	เพ็ริยพานิซ	กรรมการตรวจสอบ
5. นายพิบูลย์	วรรณปรีชา	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนายกำพล แสงศรีจันทร์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่าน เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ ภายใต้กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมา ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 10 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง โดยการดำเนินงานที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำปี 2566 โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจง และเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ มีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ โดยมีความเห็นว่างบการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินและสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจ

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาและเสนอแนะความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงเสนอแผนบริหารความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ

4. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกัน หรือรายการที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้ารายการเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ผลสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัทฯ มีการดำเนินการกับผู้เกี่ยวข้อง พบว่า บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามเงื่อนไขการกำกับดูแล มีความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยยึดถือการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ โดยเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี ข้อมูลจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิผล ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การสอบทานการป้องกันและตรวจสอบการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบการทุจริต รวมถึงสอบทานมาตรการและการกำหนดแนวทางเชิงป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้นได้ในระบบต่างๆ กำหนดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน การรับแจ้งเบาะแสและการกระทำผิดและการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสดูแลทั่วถึงให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการสอบสวนต้องปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างครบถ้วน รวมถึงได้กำหนดให้บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

8. การพิจารณาคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีนี้ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอต ต่อคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566

สรุปเป็นภาพรวมได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน มีความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินงาน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับกิจการที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้และรักษาผลประโยชน์ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



(นายธีรรัช โปษยานนท์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 31 / ธันวาคม / พ.ศ. 2566



อาคารชาญอิสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 12A
2922 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310



1608



callcenter@nusasiri.com



www.nusasiri.com