

รายงานประจำปี

แบบ 56-1

ONE REPORT 2566

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน)



FANCYWOOD INDUSTRIES PUBLIC CO. , LTD.

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	6
- นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	6
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ	19
- โครงสร้างการถือหุ้น	22
การบริหารจัดการความเสี่ยง	24
- นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	24
- ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	25
- ความเสี่ยงของบริษัทย่อย	28
- รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	29
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	31
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	36
- นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	36
- การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	38
- การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	38
- การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม	39
วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน	44
- ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	44
- สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	55
- อัตราส่วนทางการเงิน	60
- การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายการจัดการ	61
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	67
- ข้อมูลทั่วไป	67
- บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ	68
- ข้อพิพาททางกฎหมาย	68

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	70
- ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	70
- การกำกับดูแล และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	74
- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	74
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	75
- คณะกรรมการบริษัท	75
- ผู้บริหารของบริษัท	76
- เลขานุการบริษัท	76
- ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	77
- บุคลากร	77
- คณะกรรมการชุดย่อย	78
- การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	81
- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	82
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	83
- รายการระหว่างกัน	83
- มาตรการหรือขั้นตอนอนุมัติรวมถึงแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต	83
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	84
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	87
เอกสารแนบ 2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท	92
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	93
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สิน	94
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	97

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การผลิตและจำหน่ายไม้แปรรูปจากไม้ยางพาราโดยมุ่งเน้นการส่งออกไปยังต่างประเทศเป็นหลัก และจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด โดยบริษัทฯ ได้ซื้อเครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดมาจากประเทศเยอรมันเข้ามาทำการผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดแบบบาง (ไบร่สันบอร์ด) โดยทำการทดสอบและพัฒนาเกี่ยวกับทางลูกค้าในประเทศญี่ปุ่นและต่างประเทศ และในช่วงต้นปี 2566 เป็นต้นมาทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เช่าอาคารและเครื่องจักรกับบริษัทภายนอกเป็นอีกกิจการหนึ่งด้วย

จากปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยตั้งแต่ปี 2563 - 2566 เนื่องจากโรคโควิด-19 (COVID-19) บริษัทฯ ก็ยังคงมีนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มที่จะมีโอกาสมากขึ้นที่จะมีปริมาณเพิ่มขึ้นเนื่องจากคุณภาพและการตรงต่อเวลากับลูกค้า เพื่อนำพาความสำเร็จต่อไป

ในส่วน บริษัท แพนซีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1.1 วิสัยทัศน์ และเป้าหมายของบริษัท

วิสัยทัศน์ของบริษัท

มุ่งมั่นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการบริการที่เป็นเอกลักษณ์ เพื่อเป็นผู้นำในการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ไม้ประสาน และไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด (แบบบาง) โดยมุ่งเน้นในด้านคุณภาพ การคัดเลือกวัตถุดิบที่ใช้ในกระบวนการผลิต และการให้บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้า

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

สำหรับไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง บริษัทฯ เน้นตลาดต่างประเทศเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในประเทศจีน โดยมุ่งเน้นการผลิตที่มีคุณภาพและปริมาณที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า ในส่วนของไม้ประสานบริษัทฯ เน้นตลาดในประเทศเป็นหลัก มีกลุ่มผู้ค้าส่งทั้งรายใหญ่และรายย่อยรวมถึงกลุ่มโรงงานผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์ผลิตภัณฑ์ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับตลาดในต่างประเทศโดยเฉพาะในแถบเอเชียเป็นหลัก ส่วนการทำตลาดภายในประเทศบริษัทฯ เน้นที่กลุ่มผู้ค้าส่งรายใหญ่เป็นหลักมากกว่ากลุ่มโรงงานผู้ผลิตเฟอร์นิเจอร์

นอกเหนือจากเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการจัดการดำเนินของธุรกิจภายใต้การบริหารแบบธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคมและไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตไปอย่างมีคุณภาพได้ในระยะยาวและสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นและพนักงานได้อย่างยั่งยืนภายใต้การบริหารแบบธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์ีส จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมาและการพัฒนาการจากจุดเริ่มต้นของการดำเนินธุรกิจถึงปัจจุบัน ที่สำคัญ ดังนี้

- ปี 2516 บริษัทฯ ได้จัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท
- ปี 2528 ได้เปลี่ยนแนวทางผลิตและจำหน่ายของบริษัทฯ มาผลิตเฉพาะเฟอร์นิเจอร์ที่ทำจากไม้ยางพารา
- ปี 2537 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในนาม บริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์ีส จำกัด (มหาชน) เป็นต้นมา
- ปี 2542 บริษัทฯ ได้ลงทุนเข้าถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อย คือ บริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตั้งอยู่ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี ดำเนินธุรกิจผลิตไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้งและไม้ประสานจากไม้ยางพารา โดยบริษัทย่อยนี้ได้รับการส่งเสริมจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) มีทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท ชำระเต็มมูลค่า (ปัจจุบันจากมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม พ.ศ.2560 มีมติเป็นเอกฉันท์โอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“FWI”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เข้าควบรวมกิจการกับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท)
- ปี 2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัล BEST PERFORMANCE – Consumer Products จากงาน SET Awards ติดต่อกัน 3 ปี ตั้งแต่ปี 2003 ถึง 2005 ในปีนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับรางวัล Thailand Corporate Citizen of the Year อีก 1 รางวัล ช่วงปลายปีบริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเปล่าบริเวณซอยคูสร้าง จังหวัดสมุทรปราการ รวมเนื้อที่ 24-0-29 ไร่ จาก บมจ.กระเจกไทยอาซาฮี ในราคา 45 ล้านบาท เพื่อสร้างอาคารคลังสินค้ามาตรฐานสำหรับการขยายตัวของธุรกิจได้สร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วและใช้เป็นสถานที่เก็บสินค้าสำเร็จรูปของลูกค้าในปี 2549
- ปี 2550 บริษัทฯ ได้ขยายตลาดเฟอร์นิเจอร์ไปยุโรป นับเป็นอีกทางหนึ่งเพื่อเลี่ยงการแข่งขันของเงินบาทต่อสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ช่วงปลายปีบริษัทฯ เริ่มศึกษาและหาลูกค้าสำหรับตลาดไม้พื้นซึ่งบริษัทฯ มีเครื่องจักรบางส่วนอยู่แล้ว จึงได้สั่งซื้อเครื่องจักรบางตัวเพิ่มเติม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องพ่นสียูวีเพื่อให้ครบวงจรการผลิตไม้พื้น (Flooring)

- ปี 2552 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางในการแสวงหาผลกำไรจากการประกอบธุรกิจ บริษัทฯได้นำเข้าสินค้าเฟอร์นิเจอร์จากต่างประเทศเพื่อเข้ามาจำหน่ายในประเทศไทย โดยใช้สถานที่โกดังคู่สร้าง จัดตั้งเป็นบริษัทแพลนชีวูดฯ สาขา 2 ในชื่อ “แพลนชี เฟอร์นิเจอร์” เป็นสถานที่ในการจัดเก็บและจำหน่ายสินค้า โดยได้ทำการเปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2553
- ปี 2553 บริษัท แพลนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เข้าถือหุ้น 100% ในบริษัท แพลนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล แอลแอลซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ จดทะเบียนในประเทศสหรัฐอเมริกา ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และสนามกอล์ฟ
- ปี 2554 ต้นปี 2554 บริษัทฯได้หยุดสายการผลิตที่โรงงานสมุทรปราการ และได้ซื้อเครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด จากประเทศเยอรมันเข้ามาติดตั้งที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อทดแทนการหยุดสายการผลิตที่โรงงานสมุทรปราการ
- ปี 2555 บริษัทฯได้เน้นเป้าหมายมาที่การจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์และชุดเครื่องครัวที่นำเข้ามาจากต่างประเทศโดยการลงโฆษณาในสื่อสิ่งพิมพ์ ออกบูธแสดงสินค้าตามงานแฟร์ต่างๆ เข้าพื้นที่ในศูนย์การค้าเมกะบางนา เพื่อจำหน่ายสินค้าเพิ่มอีกแห่งหนึ่ง
- ปี 2556 เครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด ที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานีติดตั้งแล้วเสร็จ เริ่มทดลองเดินเครื่องและได้ขายทรัพย์สินที่ไม่ได้ใช้งานที่โรงงานสมุทรปราการ (ได้แก่ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและเครื่องจักร) ในปี 2556 บริษัทฯคงเหลือทรัพย์สิน คือ โกดังที่บริษัท แพลนชีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) สาขา 2 ตั้งอยู่เลขที่ 357 หมู่ 12 ซอยคู่สร้าง 84 (คู่สร้าง) ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ และโรงงานผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ปี 2557 บริษัทฯเริ่มผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดโดยเริ่มทดลองตลาดส่งไปขายที่ประเทศไต้หวัน มาเลเซีย และเวียดนาม ส่วนตลาดภายในประเทศมีอยู่เล็กน้อย
- ปี 2558 บริษัทฯได้จัดตั้ง บริษัท แพลนชีแอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอีก 1 บริษัท
- ปี 2559 บริษัทฯได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 470,000,000 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 615,000,000 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท แพลนชีแอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4 โครงการตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมี รายละเอียดดังต่อไปนี้

1. โครงการเดอะปาร์คแอทประชาชื่น ตั้งอยู่ที่ 11/1 ถ.ประชาชื่น ต.บางเขน อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี มีเนื้อที่โครงการ ทั้งหมด 1-0-71.8 ไร่ หรือ 471.8 ตารางวา โครงการดังกล่าว เป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีขนาดห้องระหว่าง 31.90 – 33.29 ตารางเมตร

2. โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ ซอยลาดพร้าว 73 ถนนลาดพร้าว แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 2-0-49.2 ไร่หรือประมาณ 849.20 ตารางวา ซึ่งโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่าง ๆ และสิ่งปลูกสร้างประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 650 ตารางเมตร (รวมตาดฟ้า)

3. โครงการรวิ วารี เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ ถ.นิมมานเหมินท์ 15 ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ ซึ่งก่อสร้างโดยบริษัท รวิ เรสซิเดนซ์ จำกัด มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 1-0-19 ไร่ หรือ 419 ตารางวา โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 109 ยูนิต

4. โครงการเดอะ ปาร์ค ไซมิส รามอินทรา ตั้งอยู่ที่ แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ โดยแบ่งเนื้อที่เป็น 2 ส่วน คือ (1) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 6-3-47 ไร่ แบ่งเป็นที่ดินจัดสรร จำนวน 25 แปลง และ (2) ที่ดินเปล่าเนื้อที่ 2-3-91.4 ไร่ มีวัตถุประสงค์เพื่อนำที่ดินมาแบ่งขายเป็นที่ดินเปล่าให้แก่ผู้ซื้อเพื่อนำไปสร้างที่อยู่อาศัย

ปี 2560 การจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้รับทราบการจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัท FANCYWOOD INTERNATIONAL , LLC (บริษัท LLC) ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายที่รัฐวอชิงตันประเทศสหรัฐอเมริกา (บริษัทย่อยของบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) โดยบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นในบริษัท FANCYWOOD INTERNATIONAL , LLC ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัท LLC ได้จำหน่ายสินทรัพย์หลักทั้งหมดคือ สนามกอล์ฟ ประกอบด้วย ที่ดินที่ตั้งสนามกอล์ฟ เลขที่ 4127 Eaglemont Drive, Mount Vernon, Wa 98273 พื้นที่ประมาณ 212.76 เอเคอร์ (ประมาณ 531.90 ไร่) ประกอบด้วย สนามกอล์ฟ 18 หลุม อาคารสิ่งปลูกสร้าง คลับเฮาส์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ในราคารวม 7,400,000 เหรียญสหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณ 253,820,000 บาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน 1 เหรียญดอลลาร์สหรัฐ เท่ากับ 34.30 บาท ณ วันที่ 19 เมษายน 2560 ให้แก่ นายพีรยศ ปิสิญชนะกุล และ/หรือนิติบุคคลที่จะจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในภายหลัง

การโอนกิจการของบริษัทย่อย จากมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 และที่ประชุม วิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 /2560 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2560 มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“FWI”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน เข้าควบรวมกิจการกับบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุน

การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องและต่อเนื่องกันกับธุรกิจของบริษัท และเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและลดกระบวนการทำงานที่ซ้ำซ้อน โดยบริษัทจะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จาก FWI ดังกล่าว รวมตลอดถึง แต่ไม่จำกัดเพียงทรัพย์สิน หนี้สิน สัญญาต่าง ๆ ใบอนุญาต สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของ FWI และบรรดาพนักงานทั้งหมดที่มีความประสงค์จะทำงานกับบริษัทฯ ต่อไปภายหลังการรับโอนกิจการทั้งหมด (รวมเรียกว่า “การรับโอนกิจการทั้งหมด”) โดยมูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดจะเป็นราคาตามมูลค่าตามบัญชี (Book Value) ของ FWI ณ วันที่มีการรับโอนกิจการทั้งหมด โดยการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก FWI เสร็จสิ้นเมื่อ วันที่ 1 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ มูลค่ากิจการตามมูลค่าตามบัญชีของ FWI ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 เป็นจำนวนเท่ากับ 229,560,000 บาท ซึ่งภายหลังจากการรับโอนกิจการทั้งหมดแล้ว FWI จะดำเนินการเลิกบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีเดียวกันกับที่โอนกิจการและชำระบัญชีต่อไป

การเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด โดยบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัท จากมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 มีมติให้บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนไปลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการขยายธุรกิจเดิมของบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“เลย์แลนด์”) โดยเลย์แลนด์มีหุ้นสามัญจำนวน 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของเลย์แลนด์ จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท เลย์แลนด์ทั้งหมด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 40,154,958.77 บาท (“ราคาหุ้น”) ซึ่งราคาหุ้นดังกล่าวคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทเลย์แลนด์ที่ บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด และกลุ่มผู้ขายตกลงกันในราคา 315,000,000 บาท หักด้วยเงินกู้ยืมจากกรรมการ จำนวน 274,845,041.23 บาท (รวมเรียกว่า “**ธุรกรรมการซื้อหุ้น**”) ทั้งนี้ บริษัทยังจะต้องลงทุนเพิ่มเติมในเลย์แลนด์ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเลย์แลนด์เป็นจำนวนไม่เกิน 216,000,000 บาท จึงทำให้มูลค่าการได้มาซึ่งทรัพย์สินจากการเข้าทำธุรกรรมการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์โดยบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 531,000,000 บาท

ปี 2561 ยกเลิกการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) จากมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2560 ประชุม เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2560 ให้จัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) กับ บริษัท เอเชีย ไปโอแมส จำกัด (มหาชน) เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจจัดหาวัตถุดิบและผลิตสินค้าเชื้อเพลิงชีวมวลอัดแท่ง (Wood Pellets) โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในประเทศไทย ปรากฏว่าในเวลาต่อมาธุรกิจด้านไม้ยางพารา

มีความผันผวนสูง ซึ่งบริษัทเห็นว่าควรที่จะมามุ่งเน้นและให้ความสำคัญในธุรกิจหลักของ บริษัทก่อน จึงมีมติจากที่ประชุมกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2561 ประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 มีมติให้ยกเลิกการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (Establish a joint venture) กับบริษัท เอเชีย ไปโอแมส จำกัด (มหาชน) เพื่อร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจจัดหาวัตถุดิบ และผลิตสินค้าเชื้อเพลิงชีวมวลอัดแท่ง (Wood Pellets)

ยกเลิกการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด จากมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 ของบริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด (“FANCY ASSET”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของหุ้น ทั้งหมดของ FANCY ASSET เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เลย์แลนด์ จำกัด (“เลย์แลนด์”) จากผู้ถือหุ้นของเลย์แลนด์ สัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดของ เลย์แลนด์ โดยกำหนดให้การซื้อขายหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์จะต้องแล้วเสร็จ ภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และต่อมาได้มีการขยายเวลากำหนดวันที่มีการซื้อขาย เสร็จสมบูรณ์ไปเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2561 นั้น ปรากฏว่าผลการดำเนินงานของเลย์แลนด์ ไม่ได้สร้างผลตอบแทนเพิ่มขึ้นให้แก่บริษัทฯได้ตามเป้าหมาย ประกอบกับการดำเนินการ ด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของเลย์แลนด์มีการเปลี่ยนแปลงจาก ที่คาดการณ์ไว้อย่างมีนัยสำคัญ กล่าวคือ ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มการเติบโตลดลง ตามภาวะเศรษฐกิจ โดยรวมในขณะที่มีอัตราการแข่งขันเพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก โดยคาดว่า จำนวนของลูกค้าที่จะซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในปี 2562 มีแนวโน้มลดลง อันเป็น ผลมาจากหลักเกณฑ์การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยที่ สนส. 24/2561 เรื่อง หลักเกณฑ์การกำกับดูแล สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป นอกจากนี้ สถาบันการเงินที่บริษัทฯได้ขอสินเชื่อเงินกู้ยืมเพื่อนำไปใช้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน เลย์แลนด์ได้พิจารณาอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้แก่บริษัทฯเพียงบางส่วน ซึ่งไม่เพียงพอสำหรับ การก่อสร้างปรับปรุงอาคารตามแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่วางไว้ หากบริษัทฯนำเงินทุน ส่วนอื่นของบริษัทฯมาใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอาจส่งกระทบต่อสภาพ คล่องของบริษัทฯได้ จึงมีมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ให้ยกเลิกการเข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของเลย์แลนด์

ปี 2562 ให้บริษัท ลาชาด้า เอ็กซ์เพรส จำกัด เข้าอาคารที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 ลงวันที่ 8 มีนาคม 2562 ได้มีมติ อนุมัติการทำสัญญาเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 10042 เลขที่ดิน 909 ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ดิน 24-0-14.7 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 357 หมู่ที่ 12 ซอยสุขสวัสดิ์ 84(คู่สร้าง) ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทกับ

บริษัท ลาซาด้า เอ็กซ์เพรส จำกัด ผู้เช่า และมอบหมายให้นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และ/หรือ นายยรรยง วิทยาไพศาลศิลป์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบัญชีการเงิน (CFO) เจรจาติดต่อในรายละเอียดของข้อตกลงเพิ่มเติม (หากมี) และต่อมาเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2562 บริษัทและบริษัท ลาซาด้า เอ็กซ์เพรส จำกัด ได้ตกลงลงนามในสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และข้อตกลงการรักษาความลับทางการค้าของผู้เช่าโดยมีรายละเอียดประกอบด้วย

1. เป็นการเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ ประมาณ 24,672 ตารางเมตร

2. ชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ในอัตราเดือนละ 3,000,000 บาท (รวมภาษีค่าเช่าไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

3. ในเบื้องต้นมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 29 เมษายน 2565 และสามารถต่อสัญญาเช่าเพิ่ม 2 ปี รวมสัญญาเช่าทั้งหมดจำนวน 5 ปี

4. ชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 เดือน รวมจำนวน 9,000,000 บาท (เก้าล้านบาทถ้วน) โดยเป็นหนังสือค้ำประกันธนาคาร (L/G) จำนวน 2 เดือน รวม 9,000,000 บาท (เก้าล้านบาทถ้วน) เป็นเงินสดจำนวน 1 เดือน รวม 3,000,000 บาท (สามล้านบาทถ้วน) และเงินล่วงหน้า 2 เดือนรวม 6,000,000 บาท (หกล้านบาทถ้วน)

5. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า ต้องเริ่มส่งมอบพื้นที่เช่าภายใน วันที่ 1 พฤษภาคม 2562

6. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า จะต้องปรับปรุงพื้นที่ว่างเปล่าโดยรอบอาคารโรงงาน (จากกำแพงรั้วโดยรอบอาคารสิ่งปลูกสร้างจนถึงแนวกำแพงอาคารสิ่งปลูกสร้าง) เพื่อปรับสภาพเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์เป็นทางสัญจรของบุคคลและรถยนต์โดยรอบอาคารโรงงานให้แก่ผู้เช่า โดยใช้ค่าใช้จ่ายของผู้ให้เช่าทั้งหมดตามข้อตกลงในสัญญาเช่า และเนื่องจากการที่บริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานออกให้เช่า และมีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปเงินสดเป็นค่าเช่า บริษัทจึงนำผลประโยชน์ตอบแทนที่พึงได้รับทั้งหมดจำนวน 5 ปี รวมเป็นเงินจำนวน 180,000,000 บาท (หนึ่งร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน) ไปคำนวณตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนได้ขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 13.93 ซึ่งขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ของ NTA (สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน) จึงไม่อยู่ในข่ายหรือหลักเกณฑ์ที่บริษัทต้องแจ้งรายงานการทำธุรกรรมดังกล่าว ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนึ่งบริษัทรวมทั้งกรรมการ,ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวโยงทั้งในฐานะผู้บริหารและผู้ถือหุ้นกับ บริษัท ลาซาด้า เอ็กซ์เพรส จำกัด แต่อย่างใด

ปี 2563 บริษัทเริ่มผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดโดยเริ่มทดลองตลาดส่งไปขายที่ประเทศญี่ปุ่น ส่วนตลาดภายในประเทศมีอยู่เล็กน้อย เนื่องด้วยโรงงานที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่บางส่วนที่ใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ ทางฝ่ายบริหารจึงพิจารณาแบ่งพื้นที่ให้เช่าโดยแบ่งเช่าประมาณ 9,936 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันทำให้มีโอกาสดำเนินการได้เข้ามาเพิ่มขึ้น ในปี 2563 บริษัท แพนชีวูดอินเตอร์ีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยยังคงดำเนินธุรกิจในฐานะทางเศรษฐกิจที่มีความผันผวนสูง จากสถานการณ์โรคโควิด-19 (COVID-19) จึงให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องปรับตัวให้ทันกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ปี 2564 ให้บริษัท PANDA USA จำกัด เข้าอาคารที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ได้มีมติอนุมัติการทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารโรงงานที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยนายปิยพจน์ วงศ์ภัย (เลขานุการบริษัท) ในฐานะผู้ติดต่อประสานงานได้ขออนุญาตที่ประชุมกล่าวความเป็นมาดังนี้ เนื่องจากที่ผ่านมาได้มีตัวแทนของบริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด ได้เข้ามาติดต่อบริษัทที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อขอเช่าพื้นที่พร้อมอาคารสิ่งปลูกสร้าง ในการทำธุรกิจการค้า โดยประสงค์จะใช้พื้นที่ว่างเปล่า คิดคำนวณเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ประมาณ 26,400 ตารางเมตร (อาคาร B) โดยได้นำตัวแทนบริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด เข้าสำรวจพื้นที่ว่ามีความเหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์ตามความต้องการหรือไม่ ตลอดจนพิจารณาเงื่อนไขข้อตกลงเพิ่มเติมในเรื่องระบบอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภค จนในที่สุดได้ข้อตกลงเป็นที่ยุติ และได้นำเสนอเพื่อการพิจารณา ดังนี้

1. พื้นที่ว่างเปล่าดังกล่าว เป็นอาคารโกดังเก็บสินค้า B มีพื้นที่ว่างเปล่าต่อเนื่องกัน ประมาณ 26,400 ตารางเมตร ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างไม่มีการจัดวางวัสดุและ/หรือ สินค้าแต่อย่างใด

2. บริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด ในฐานะผู้เช่า จากการตรวจสอบเอกสารหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท พบว่า มีทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระมูลค่าหุ้น ร้อยละ 25 จึงถือว่าปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน จำนวน 7,500,000 บาท (เจ็ดล้านห้าแสนบาทถ้วน) จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0845564003112 มีกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันจำนวน 1 คน สัญชาติไทยชื่อ นายปัญญา อรรถสกุลชัย (ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 คน ประกอบด้วยบุคคลสัญชาติไทยจำนวน 2 คน ได้แก่ นายปัญญา อรรถสกุลชัย และนางสาวสุธารี นบนำรอบ ถือหุ้นจำนวน 150,000 หุ้น และจำนวน 3,000 หุ้น รวมถือหุ้น 153,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่เหลือ 1 คน สัญชาติสหรัฐอเมริกา ชื่อนายหวง เชียง ถือหุ้น 147,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน จึงถือว่าเป็นนิติบุคคล

ตามกฎหมายไทย) มีภูมิสำเนาสำนักงานใหญ่ เลขที่ 219/1 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนมเปญ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

3. ขอทำสัญญาเช่าพื้นที่ มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ สามารถต่อกำหนดระยะเวลาเช่าได้ตามที่ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันภายหลัง

4. ค่าเช่าค่าเช่าพื้นที่เป็นการเหมารายเดือน ในอัตราเดือนละ 1,056,000 บาท รวมภาษีค่าเช่าตามกฎหมาย พร้อมขอใช้ประโยชน์จากห้องพัก (หอพัก) จำนวน 105 ยูนิต เพื่อการอยู่อาศัยของพนักงานและผู้บริหารของ บริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด ผู้เช่า โดยไม่คิดค่าเช่าหรือได้รับผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบเงินสด และบริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด ผู้เช่าจะต้องลงทุนปรับปรุงห้องพัก(หอพัก) จำนวน 105 ยูนิต ด้วยทุนค่าใช้จ่ายของตนเองทั้งหมด

5. วันทำสัญญา ยินยอมชำระเงินรวม 5,280,000 บาท แบ่งเป็น ค่าเช่าเดือนมกราคมและเดือนกุมภาพันธ์ 2565 รวม 2 เดือนจำนวน 2,112,000 บาท และเงินมัดจำค่าเช่า 3 เดือน รวม 3,168,000 บาท

6. ปลอดชำระค่าเช่ารายเดือน (ยกเว้นเก็บค่าเช่า) นับแต่เดือนกรกฎาคม 2564 ถึงเดือนธันวาคม 2564 รวม 6 เดือน เพื่อการปรับปรุง, ตกแต่งและติดตั้งเครื่องจักร ในพื้นที่เช่า รวมถึงทำความสะอาด, ปรับปรุง, ตกแต่ง ห้องพัก (หอพักจำนวน 105 ยูนิต) แต่ชำระค่าไฟฟ้าและน้ำประปา ตามใบแจ้งหนี้ทุกเดือน

7. ค่าไฟฟ้าและน้ำประปา จะเป็นการต่อพ่วงจากบริษัทแยกมิเตอร์ให้ผู้เช่า โดยบริษัทจะออกใบแจ้งหนี้ให้ผู้เช่าชำระในแต่ละเดือนแยกส่วนจากการชำระค่าเช่า

8. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

9. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า จะมีรายได้เพิ่มจากค่าเช่าดังกล่าว รวมเป็นเงินจำนวน 12,671,000 บาท ต่อปี รวมจำนวน 3 ปี เป็นเงินจำนวน 38,016,000 บาท

10. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่ามีความพร้อมในการลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับลูกค้าทันทีที่คณะกรรมการมีความเห็นสอดคล้องกับการดำเนินการดังกล่าว

11. กรรมการ, ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับ บริษัท แพนด้า ยูเอสเอ จำกัด ผู้เช่า ดังกล่าว

เนื่องจากการที่บริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานออกให้เช่าในรูปแบบพื้นที่เช่า และมีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบเงินสดเป็นค่าเช่า บริษัทจึงนำผลประโยชน์ตอบแทนที่พึงได้รับทั้งหมดจำนวน 3 ปี รวมเป็นเงินประมาณ 38,016,000 บาท ไปคำนวณตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ได้ขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 3.75 (NTA จากงบการเงินรวมของบริษัท) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว จำนวน

1,012,840,011 บาท) ซึ่งขนาดรายการต่ำกว่าร้อยละ 15 ของ NTA (สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน) จึงไม่อยู่ในข่ายหรือหลักเกณฑ์ที่บริษัทต้องแจ้งรายงานการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2565 ที่ประชุมได้พิจารณาอนุมัติให้ยกเลิกแผนงานและสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพารา ซึ่งจะทำให้บริษัทมีพื้นที่ว่างเปล่าในส่วนสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพารารวมถึงพื้นที่โรงเลื่อยไม้ยางพารา คำนวณเป็นพื้นที่ว่างเปล่าที่อยู่ภายใต้หลังคาปกคลุมประมาณ 61,272 ตารางเมตร บริษัทจึงมีนโยบายและแนวความคิดในการหารายได้เพิ่มเติมจากพื้นที่ว่างเปล่าที่ยกเลิกสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพาราในรูปแบบธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

(1) นำรายได้เป็นเงินสดมาใช้หมุนเวียนในกิจการ และ

(2) เพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี

ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาเห็นว่า หากปล่อยพื้นที่ว่างเปล่าทิ้งไว้ในสภาพว่างเปล่าและไม่มีการทำประโยชน์ในพื้นที่ เป็นการเสียโอกาสทางธุรกิจและเป็นการเพิ่มรายได้ชัดเจนจากรายได้ที่ยุติไปจากสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพารา และไม้แปรรูปไม้ยางพารา ซึ่งต่อมาตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ได้ชี้ช่องให้บริษัทเข้าทำความตกลงในรายละเอียดเกี่ยวกับข้อตกลง ในการทำสัญญาเช่าพื้นที่กับบุคคลและนิติบุคคลหลายราย แต่จากการเจรจาต่อรองทางธุรกิจหลายครั้ง

เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจสูงสุดที่บริษัทพึงได้รับ แต่ไม่สามารถหาข้อยุติในข้อตกลงและเงื่อนไขทางธุรกิจ ตามที่บริษัทมีความประสงค์ได้ คงเหลือบริษัท นิศารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งสามารถยอมรับเสนอและข้อตกลงทางธุรกิจของบริษัทได้ สมเหตุสมผลมากที่สุด

บริษัท นิศารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ทะเบียนนิติบุคคล 0845565006913 กรรมการบริษัท จำนวน 1 คน (นางสุทธิดา ชำนาญราช) ทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ชำระเต็มมูลค่า แบ่งออกเป็น 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นหุ้นสามัญชำระเต็มมูลค่าชนิดเดียว สำนักงานใหญ่ เลขที่ 88/1 หมู่ที่ 1 ตำบลหนองไทร อำเภอบึงนาราง จังหวัดพิจิตรธานี ผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 3 คน สัญชาติไทยทั้งหมด ประกอบด้วย (1) นางสุทธิดา ชำนาญราช ถือหุ้น 45,000 หุ้น (2) นางสาวพิชญพัชร สังข์เทพ ถือหุ้น 2,500 หุ้น (3) นางสาวรัตนารักษ์ รักเมือง ถือหุ้น 2,500 หุ้น มีวัตถุประสงค์สามารถเช่าทรัพย์สินใด ๆ ได้ จากข้อมูลดังกล่าว บริษัท นิศารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด จึงไม่มีความผูกพันหรือเกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับกรรมการ , ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท

หลักการและข้อตกลงในสัญญาเช่าพื้นที่

1. เช่าพื้นที่ว่างเปล่าภายใต้หลังคาปกคลุมพื้นที่ประมาณ 61,272 ตารางเมตร ครอบคลุมพื้นที่สายงานการผลิตไม้ท่อนและไม้แปรรูปไม้ยางพารา และพื้นที่โรงเลื่อย รวมถึงเครื่องจักรบางส่วนในสายงานการผลิต

2. ผู้เช่ามีความประสงค์ขอเช่าพื้นที่และเครื่องจักรบางส่วน เพื่อประกอบธุรกิจทั้งหมด ที่เกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ไม้ยางพารา ทั้งโรงเลื่อย, ไม้ท่อน, ไม้แปรรูป, ไม้ยางพารา

3. ในเบื้องต้นกำหนดระยะเวลาการเช่าไว้ 12 เดือน นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วง ช่วงแรก นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 รวมจำนวน 5 เดือน เป็นช่วงระยะเวลาปลอดและยกเว้น การเก็บค่าเช่า เพื่อให้ผู้ให้เช่าขนย้ายทรัพย์สิน, สำรวจพื้นที่ และส่งมอบพื้นที่เช่าให้แก่ ผู้เช่า และช่วงที่สอง ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 รวมจำนวน 7 เดือน กำหนดให้ผู้เช่า ชำระค่าเช่า เป็นรายเดือนๆละครั้ง เริ่มชำระค่าเช่า เดือนแรก ภายในวันที่ 1 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป จนสิ้นสุดสัญญาเช่า

4. ค่าเช่ารวมเดือนละ 2,000,000 บาท (สองล้านบาทถ้วน) ไม่รวมภาษีค่าเช่า (ผู้เช่าเป็นผู้รับภาระภาษีค่าเช่า) เงินมัดจำค่าเช่า 2 เดือนรวม 4,000,000 บาท (สี่ล้านบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าล่วงหน้าทุกวันที่ 25

5. ครอบคลุมระยะเวลาสัญญาเช่า และผู้เช่ามิได้มีผิดนัดชำระค่าเช่า หรือกระทำการ ขัดตกลงสัญญาเช่าบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า ตกลงให้ผู้เช่าทำสัญญาเช่าต่อ มีกำหนด ระยะเวลาเช่า ขั้นต่ำตั้งแต่ 12 เดือนขึ้นไป และสูงสุดไม่เกิน 36 เดือน ทั้งนี้ผู้ให้เช่าและ ผู้เช่า จะได้ตกลงในรายละเอียดและข้อตกลงของสัญญาเช่าฉบับใหม่ในภายหลังต่อไป

6. บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า เป็นผู้ชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพียงฝ่ายเดียว

7. ค่าเช่ารายเดือน สามารถปรับเปลี่ยนตามสภาพเศรษฐกิจ และสภาวะค่าครองชีพ และเงินเฟ้อ และเป็นการตกลงร่วมกันทั้ง 2 ฝ่าย เมื่อมีการต่อ และ/หรือ ขยาย ระยะเวลาสัญญาเช่าออกไปเมื่อสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลง

เนื่องจากการที่บริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานออกให้เช่าในรูปแบบ พื้นที่เช่า และมีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปเงินสดเป็นค่าเช่า บริษัทจึงนำผลประโยชน์ ตอบแทนที่พึงได้รับทั้งหมดจำนวน 7 เดือน รวมเป็นเงิน 14,000,000 บาท (สิบสี่ล้านบาทถ้วน) ไปคำนวณตามเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน โดยใช้เกณฑ์มูลค่ารวมของ สิ่งตอบแทนได้ขนาดรายการเท่ากับ ร้อยละ 1.53 (NTA จากงบการเงินรวมของบริษัท ไตรมาส 3 สิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2565 ซึ่งผ่านการรับรองจากผู้สอบบัญชีแล้ว จำนวน 912,174,173.23 บาท) และเมื่อรวมขนาดรายการในรอบปี 2565 จากการเพิ่ม ทุนจดทะเบียนของ บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 50,000,000 บาท (ห้าสิบล้านบาทถ้วน) มีขนาดรายการ เท่ากับ ร้อยละ 5.48 ทั้ง 2 รายการ

เมื่อรวมขนาดรายการแล้วเท่ากับ ร้อยละ 7.01 ขนาดรายการจึงต่ำกว่าร้อยละ 15 ของ NTA (สินทรัพย์รวมของบริษัทจดทะเบียน) จึงไม่อยู่ในข่ายหรือหลักเกณฑ์ที่บริษัท ต้องแจ้งรายงานการทำธุรกรรมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2566 ให้บริษัท นิสารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด เข้าอาคารที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท นิสารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด ทำสัญญาเช่าพื้นที่และเครื่องจักร ประมาณ 61,271 ตารางเมตร

บริษัท นิสารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด ในฐานะผู้เช่า จากการตรวจสอบเอกสารหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล, หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท พบว่า มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ชำระเต็มมูลค่า แบ่งออกเป็น 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0845565006913 มีกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้ จำนวน 1 คน ชื่อนางสุทธิดา ชำนาญราช (ผู้ถือหุ้นรวม 3 คน สัญชาติไทย ได้แก่ (1) นางสุทธิดา ชำนาญราช ถือหุ้นจำนวน 45,000 หุ้น (2) นางสาวพิชญพัชร สังข์เทพ ถือหุ้นจำนวน 2,500 หุ้น (3) นางสาวรัตนภรณ์ รักเมือง ถือหุ้นจำนวน 2,500 หุ้น) มีภูมิลำเนาสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 88/8 หมู่ที่ 1 ตำบลหนองไทร อำเภอบึงนาราง จังหวัดพิจิตร

ทำสัญญาเช่าพื้นที่และเครื่องจักร มีกำหนดระยะเวลา 7 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เมื่อครบสัญญาเช่า มีข้อตกลงให้ ผู้ให้เช่าสามารถต่อสัญญาเช่าให้อีกคราวละ 12 เดือน

การชำระค่าเช่าพื้นที่เป็นการเหมารายเดือน ในอัตราเดือนละ 2,000,000 บาท ไม่รวมภาษีค่าเช่า

วันทำสัญญา ผู้เช่าได้วางเงินมัดจำค่าเช่า ทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นเงินรวมจำนวน 4,000,000 บาท

ตลอดชำระค่าเช่ารายเดือน (ยกเว้นเก็บค่าเช่า) นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2566 รวมระยะเวลา 5 เดือน ผู้ให้เช่าและผู้เช่า ร่วมกันสำรวจพื้นที่และส่งมอบพื้นที่

ค่าไฟฟ้าและน้ำประปา และค่าสาธารณูปโภคอื่นของทรัพย์สินที่เช่าที่เกิดจากการใช้งานจริงของผู้เช่า ตามที่ปรากฏในใบแจ้งหนี้และมิเตอร์วัดค่าน้ำประปา, ไฟฟ้า ผู้เช่าเป็นผู้ชำระเพียงฝ่ายเดียว

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่ามีหน้าที่ต้องชำระค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า จะมีรายได้เพิ่มจากค่าเช่าดังกล่าว รวมเป็นเงินจำนวน 14,000,000 บาท (ระยะเวลา 7 เดือน)

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่ามีความพร้อมในการลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่กับลูกค้าทันทีที่คณะกรรมการมีความเห็นสอดคล้องกับการดำเนินการดังกล่าว

กรรมการ, ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมกับ บริษัท นิคารัตน์ เทรดิง (ประเทศไทย) จำกัด ผู้เช่า ดังกล่าวเนื่องจากการที่บริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงงานออกให้เช่าในรูปแบบพื้นที่เช่า และมีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปเงินสดเป็นค่าเช่า

1.1.3 ภาพรวมของการประกอบธุรกิจ

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริษัทมีการดำเนินงานในการประกอบธุรกิจอยู่ 3 ส่วน คือ

- ประกอบธุรกิจโรงงานแปรรูปไม้ยางพาราอบแห้งครบวงจรโดยไม้ยางแปรรูปอบแห้ง และไม้ประสานที่ส่งขายให้กับลูกค้าในประเทศเป็นหลัก
- เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด (แบบบาง) มีโรงงานผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ให้เช่าพื้นที่และเครื่องจักรภายในโรงงานในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี

นอกจากการดำเนินธุรกิจข้างต้นแล้ว บริษัทฯ ยังแสวงหาแนวทางการดำเนินธุรกิจอื่น ๆ ที่เหมาะสมเพื่อที่บริษัทดำเนินการแล้วจะได้รับผลประโยชน์สูงสุดและให้ผลตอบแทนที่ดีต่อผู้ถือหุ้นต่อไป

บริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จัดสรรที่ดินเปล่า คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น

1.1.4 สถานที่ตั้งสำนักงาน

บริษัท แพนชีวีตอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ : การผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด ไม้ยางแปรรูป และไม้ประสาน

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 357 หมู่ 12 ซอยสุขสวัสดิ์ 84 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอ พระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
สถานที่ตั้งโรงงาน สาขา 1	เลขที่ 219/1 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี
สถานที่ตั้งสำนักงาน สาขา 2	เลขที่ 22 ซอยประดิษฐ์มนูธรรม 23 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

บริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด

ประเภทธุรกิจ : การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สถานที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 219 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี
---------------------	--

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัท แพนชีวีตอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ การผลิตและจำหน่าย ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไทร์ชอนบอร์ด) ไม้สับ (wood chip) ไม้ประสาน บริษัทฯยังคงเน้นการส่งออกไปยังต่างประเทศเป็นหลัก ยกเว้นไม้ประสาน ไม้สับ ที่เน้นตลาดภายในประเทศเป็นหลัก และยังมีกรให้บริการรับจ้างอบไม้ยางพารา รวมไปถึงการให้บริการเช่าสถานที่

บริษัท แพนชีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.99 ด้วยทุนจดทะเบียน 120 ล้านบาท ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2.1 โครงสร้างรายได้ แยกตามประเภทธุรกิจ

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	สัดส่วนถือหุ้น	2563		2564		2565		2566	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
ไม้ยางพาราแปรรูป	บริษัท	-	137.15	53.73	115.11	54.87	137.31	56.60	22.49	19.33
บริการรับจ้างอบไม้	บริษัท	-	29.96	11.74	24.60	11.73	35.15	14.49	3.56	3.06
ให้เช่าและบริการ	บริษัท	-	39.00	15.28	47.13	22.47	49.11	20.24	60.86	52.31
อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย	99.99%	49.14	19.25	22.93	10.93	21.03	8.67	29.43	25.30
		รวม	255.25	100.00	209.77	100.00	242.60	100.00	116.34	100.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1. ไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง เป็นผลิตภัณฑ์ที่นำไปใช้เป็นวัตถุดิบในการทำเฟอร์นิเจอร์ มีขนาดมาตรฐาน แยกตามเกรด เพื่อสะดวกต่อการนำไปใช้งาน มีเกรดทั้ง A, B และ C
2. รับจ้างอบ เป็นกระบวนการผลพลอยได้ก็นำเอาปึกไม้มาเป็นเชื้อเพลิงสำหรับบอยเลอร์ เนื่องจากโรงงานมีเตาอบที่พร้อมใช้งานเป็นจำนวน 88 เตา และพร้อมใช้งาน และโกดังเก็บที่มีความพร้อม ทางบริษัทฯ จึงเปิดธุรกิจรับจ้างอบขึ้นมา
3. ไม้ยางพาราประสาน เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากการนำไม้ยางพาราแปรรูปมาเชื่อมประสานกันโดยวิธี Finger Joint และขัดเรียบเป็นแผ่นตามขนาดที่ต้องการ สามารถนำไปใช้ได้หลากหลายวัตถุประสงค์ทั้งการทำเฟอร์นิเจอร์ การตกแต่งหรือพื้นต่าง ๆ
4. ไม้สับ (Wood chip) เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากของเหลือจากการผลิตไม้ยางพาราแปรรูป เช่น รากไม้ เปลือกไม้ ไม้สับให้ได้ขนาด และนำไปใช้เป็นเชื้อเพลิง
5. ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไบริซอนบอร์ด) เป็นผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำไปใช้ในงานได้หลายประเภท เช่น ในอุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์ ใช้ในงานก่อสร้าง และใช้ตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น การนำไปใช้ในโรงงานเฟอร์นิเจอร์จะมีความสะดวกในขั้นตอนการผลิต เนื่องจากเป็นแผ่นใหญ่ ตัดขึ้นรูปด้วยเครื่องจักรกลได้ง่าย การทำเป็นโครงสร้างเฟอร์นิเจอร์ สามารถยึดติดได้ด้วยอุปกรณ์จับยึดได้ดี มีความแข็งแรงสูง ส่วนการนำไปใช้ในงานก่อสร้างและงานตกแต่งภายในอาคาร แผ่นปาร์ติเคิลบอร์ดสามารถใช้กับงานทำผนังภายในอาคาร บุปผาผนัง และทำฝ้าเพดาน สามารถตัดขึ้นรูปได้ง่าย และให้ความแข็งแรงสูง และที่เป็นจุดเด่น คือ ไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดที่ผลิตออกมาสามารถกันน้ำได้
6. อาคารให้เช่า เนื่องจากโรงงานที่จังหวัดสมุทรปราการปิดลง จึงมีอาคารโกดังอยู่ที่ซอยคู่อสร้างพื้นที่ประมาณ 24,672 ตร.ม. และที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีพื้นที่โรงงานแบ่งเช่าประมาณ 36,336 ตร.ม. ซึ่งทำให้มีโอกาหารายได้เข้ามา
7. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีหลากหลายทั้งการจำหน่ายที่ดินเปล่า การพัฒนาเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ในหลากหลายที่ทั้งต่างจังหวัด ในกรุงเทพและปริมณฑล

1.2.3 ภาวะการตลาด บริษัทกำหนดกลยุทธ์สำคัญดังนี้

1. คุณภาพของผลิตภัณฑ์ : บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากต่อการผลิต ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและรูปแบบตรงกับความต้องการของลูกค้าในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ เช่น ความแข็งแรง ความประณีตละเอียดเรียบร้อย
2. การกำหนดราคา : บริษัทจะกำหนดตามราคาตลาด แต่ไม่มีนโยบายในการแข่งขันด้านราคา โดยการตัดราคาเพื่อแข่งกับคู่แข่งอื่น ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
3. ระยะเวลาการส่งมอบ : บริษัทให้ความสำคัญต่อการส่งมอบผลิตภัณฑ์ให้ทันต่อความต้องการของลูกค้าซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญของบริษัทและยังเป็นการสร้างความเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้า

ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นผู้ค้าส่ง ผู้ผลิตสินค้าประเภทเฟอร์นิเจอร์และผู้ประกอบธุรกิจก่อสร้าง

ส่วนใหญ่ลูกค้าจะเริ่มด้วยการทดลองซื้อจำนวนหนึ่งก่อนหลังจากที่มั่นใจในคุณภาพ ราคา และความน่าไว้วางใจ ด้านความซื่อสัตย์ การตรงต่อเวลาหรือบริการอื่นๆของบริษัท แล้วลูกค้าจะเพิ่มปริมาณการสั่งซื้อมากขึ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกคำสั่งซื้อของลูกค้า คือ ปริมาณการสั่งซื้อ รูปแบบของผลิตภัณฑ์ และผลกำไรจากการดำเนินงาน โดยปกติคำสั่งซื้อของลูกค้าจะมีอยู่อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับลูกค้าทุกรายโดยไม่มีการพึ่งพาลูกค้ารายใดรายหนึ่งมากเกินไป

กลุ่มเป้าหมาย

บริษัท มุ่งเน้นลูกค้าประเภทผู้ค้าส่ง ผู้ผลิตสินค้าเฟอร์นิเจอร์และผู้ประกอบธุรกิจก่อสร้างทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีความต้องการสินค้าจำนวนมาก

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯ ใช้วิธีติดต่อกับผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และขายตรงให้กับลูกค้ารายย่อยทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มีความต้องการสินค้าจำนวนมาก มีทั้งการผ่านตัวกลาง การติดต่อโดยตรง และการนำเสนอสินค้าให้กับลูกค้าคัดเลือก ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ประสบความสำเร็จกับการจำหน่ายผ่านช่องทางต่างๆ มาโดยตลอด เนื่องจากบริษัทฯ มีภาพพจน์และชื่อเสียงที่ดี บริษัทจะเน้นคัดเลือกลูกค้าที่คุณภาพของลูกค้าและปริมาณที่จะซื้อขายเป็นหลัก

1.2.4 สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด แบบบาง (ไบรซอนบอร์ด) แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ซึ่งในประเทศไทยและประเทศในแถบเอเชียปัจจุบันยังไม่มีผู้ผลิตอื่นจึงยังไม่มีบริษัทฯ คู่แข่ง ส่วนในอนาคต บริษัทฯ มีนโยบายเข้าไปเปิดตลาดสินค้าไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดในประเทศแถบเอเชีย เช่น ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นตลาดใหญ่ของตลาดสินค้าไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด คงต้องมีการแข่งขันสูงกับผลิตภัณฑ์อื่นๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันเพื่อดึงลูกค้า บริษัทฯ จึงจะเน้นการตลาดเชิงรุกโดยเน้นที่คุณภาพและราคา รวมถึงการผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดให้มีความหลากหลายของผลิตภัณฑ์เพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้า

1.2.5 การจัดหาผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันวัตถุดิบที่ใช้ในกระบวนการผลิตของบริษัทฯ ประมาณ 95% เป็นวัตถุดิบจาก ไม้ยางพารา ซึ่งบริษัทฯ ได้วางมาตรการในจัดหาและสำรองวัตถุดิบ ไว้ดังนี้ คือ

(1) วัตถุดิบหลักของบริษัทฯ 100 % เป็นไม้ยางพารา (ไม้ซุงท่อนและไม้ยางพาราสดแปรรูปสำเร็จ) ที่ต้องจัดหาเข้ามาเพื่อนำมาแปรรูปเป็นไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง วัตถุดิบทั้งหมดอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทย โดยมีแหล่งวัตถุดิบหลักอยู่ในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ตั้งของบริษัทฯ ซึ่งขั้นตอนการจัดหาวัตถุดิบนั้น บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ 3 ส่วนด้วยกัน เพื่อป้องกันการขาดวัตถุดิบดังนี้

1.1) ซื่อไม้ซุงท่อนมาแปรรูปและอบแห้ง

1.2) ซื่อเป็นไม้สดแปรรูปสำเร็จมาอบแห้ง

1.3) ซื่อสวนยางพาราจากชาวสวนโดยตรงและตัดไม้ซุงท่อนมาแปรรูปและอบแห้ง

(2) วัตถุดิบที่ใช้ผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด วัตถุดิบหลัก ได้แก่ ปีกไม้สดและขี้เลื่อย ซึ่งวัตถุดิบส่วนใหญ่มาจากของเหลือในกระบวนการผลิตไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ส่งผลให้บริษัทสามารถ

ทำการกำจัดวัตถุอันตรายของกระบวนการผลิตไม่อย่างพาราแปรรูปอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการดำเนินงานของบริษัทในช่วง 7 ปีที่ผ่านมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2559 – 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาทหรือถูกฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

1.2.6 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลัก

มูลค่าทางบัญชีของที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 124.00 ล้านบาท สินทรัพย์หลักที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

1. ที่ดินของบริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

- ที่ดิน ที่จังหวัดสมุทรปราการมีเนื้อที่รวมโดยประมาณ 24 ไร่ 14.7 ตร.ว.
- ที่ดิน ที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีเนื้อที่โดยประมาณ 328 ไร่ 2 งาน 33.6 ตร.ว.

2. อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 43.95 ล้านบาท

3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 151.76 ล้านบาท

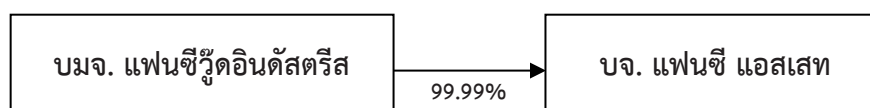
นโยบายการลงทุน

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้มีลงทุนเพิ่มในหลายส่วน ได้แก่

- การเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด จำนวน 50 ล้านบาท รวมทุนจดทะเบียนเดิมเป็น 120 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ มิได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

1.3.3 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 615 ล้านบาท ชำระเต็มมูลค่าโดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 615 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ผู้ถือหุ้นบริษัทไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานของบริษัทและสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน ปัจจุบันมีรายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัทรายใหญ่ 10 ราย แรกพร้อมจำนวนและสัดส่วนการถือหุ้นจากบันทึกข้อมูลของบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566 ปรากฏดังนี้

ผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
บริษัท พี ที แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		145,000,000	23.58
นายเมธา	รังสิวารานนท์	95,739,000	15.57
นายทวีทรัพย์	จิตต์โสภณ	40,000,000	6.50
น.ส.กาญจนา	อิทธิวิทยาธร	30,504,800	4.96
น.ส.วิยะดา	อิทธิวิทยาธร	28,216,900	4.59
นายกฤษติพงษ์	เสียงแจ้ว	17,232,900	2.80
นางฉัตรสุดา	แผ่นทอง	15,391,000	2.50
นายพรเพชร	ฐิตะสัจจา	14,542,700	2.36
น.ส.จกกล	งามเลิศชัย	7,420,000	1.21
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		6,946,719	1.13

การออกหลักทรัพย์อื่น ๆ

บริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น

1.3.4 นโยบายจ่ายเงินปันผล

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตริส จำกัด (มหาชน) มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละงวดบัญชี

2

การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการที่ดี เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตอย่างมั่นคง โดยมีการควบคุมตามแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งเป็นการควบคุมภายในหรือกระบวนการปฏิบัติงานที่ถูกกำหนดร่วมกันโดยคณะกรรมการ ผู้บริหารตลอดจนพนักงานของบริษัททุกระดับชั้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าวิธีการหรือการปฏิบัติงานตามที่กำหนดไว้จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านการดำเนินงาน (Operation) ด้านการรายงานทางการเงิน (Financial Reporting) ด้านการปฏิบัติให้เป็นไปตาม กฎ ระเบียบ และนโยบาย (Compliance with Application Laws and Regulations) และจะต้องพิจารณาในเนื้อหาอย่างลึกซึ้ง โดยมีองค์ประกอบทั้ง 5 ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) เป็นการสร้างจิตสำนึกและบรรยากาศของการควบคุมภายในซึ่งปัจจัยหลายๆ ปัจจัยที่นำมาพิจารณารวมกันส่งผลให้เกิดความมีประสิทธิภาพของมาตรการหรือวิธีการควบคุมในองค์กร หรือทำให้มาตรการและวิธีการควบคุมที่ดีขึ้น

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) เป็นกระบวนการที่ทำให้กิจการขององค์กรทราบถึงความเสี่ยงที่กำลังจะเผชิญล่วงหน้าได้ เมื่อทราบถึงความเสี่ยงแล้วก็สามารถที่จะบริหารความเสี่ยงเพื่อเปลี่ยนวิกฤติให้เป็นโอกาส และเพื่อลดผลกระทบความเสียหายที่จะเกิดขึ้นได้เนื่องจากการค้าและการแข่งขันเสรีที่มีความเสี่ยงสูงและต้องเตรียมความพร้อมในทุกสถานการณ์

3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) เป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย วิธีปฏิบัติงาน และคำสั่งต่างๆ ที่ฝ่ายบริหารกำหนด ซึ่งสามารถแบ่งออกตามประเภทของการควบคุมได้ดังต่อไปนี้

- การควบคุมแบบป้องกัน เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสี่ยงและข้อผิดพลาดตั้งแต่แรก
- การควบคุมแบบค้นพบ เพื่อทำการค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นมาแล้ว
- การควบคุมแบบแก้ไข เพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้องหรือเพื่อหาวิธีแก้ไขไม่ให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำอีกในอนาคต
- การควบคุมแบบส่งเสริม เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือกระตุ้นให้เกิดความสำเร็จโดยตรงกับวัตถุประสงค์ที่ต้องการ

4. ข้อมูลสารสนเทศ และการสื่อสารในองค์กร (Information and Communication) องค์ประกอบสำคัญต่อการควบคุมภายในยุคปัจจุบัน หากข้อมูลข่าวสารมีความทันสมัยก็จะทำให้บริษัทฯ รับรู้ข้อมูลได้ทันทั่วทั้งที่มีความได้เปรียบทางด้านธุรกิจ และสามารถเพิ่มประสิทธิภาพให้การบริหารได้ดี

5. การติดตามและประเมินผล (Monitoring) เป็นการสังเกต ติดตาม ระบบรายงานความคืบหน้าของงานรวมทั้งการสอบทานหรือการยืนยันผลระหว่างการทำงาน

เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจหลักการบริหารความเสี่ยงและนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเหมาะสม จึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. กำหนดให้กระบวนการบริหารความเสี่ยง ให้เป็นส่วนหนึ่งในการวางแผนงาน แผนกลยุทธ์ และการดำเนินงานของบริษัท

2. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานและให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

3. กำหนดให้ทุกหน่วยงานมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดตัวชี้วัดและประเมินความเสี่ยง แนวทางการป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงหรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกรอบการดำเนินงานและขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง

4. สนับสนุนและให้ความรู้ความเข้าใจในกระบวนการและแนวทางการบริหารความเสี่ยงแก่ผู้บริหารและพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรทุกระดับได้ตระหนักถึงความสำคัญและความมีส่วนร่วมรับผิดชอบการดำเนินการด้านบริหารความเสี่ยงของบริษัท

5. เมื่อพนักงานพบเห็นหรือรับทราบความเสี่ยงที่อาจจะมีผลกระทบต่อบริษัท จะต้องรายงานความเสี่ยงนั้นให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบทันที เพื่อดำเนินการจัดการความเสี่ยงนั้นต่อไป

บริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์ประเมิน จัดลำดับความสำคัญ และทบทวนปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการกำหนดแนวทางและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเหมาะสมและเพียงพอทั้งในปัจจุบันและอนาคต

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 อัตราแลกเปลี่ยน

ปัจจุบันบริษัทฯ มีการส่งออกผลิตภัณฑ์ไปจำหน่ายยังต่างประเทศในปริมาณมากกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่าการขายรวมของบริษัทฯ และมีการขายเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นหลัก โดยเฉพาะเป็นเงินสกุลดอลลาร์ ซึ่งในระยะเวลาที่ผ่านมาในปี 2565 เงินดอลลาร์ได้อ่อนค่าลงโดยตลอด ทำให้การแปลงค่าเป็นเงินบาทมีค่าลดลง ซึ่งทำให้กระทบต่อ Margin ของบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้ามาป้องกันความเสี่ยงธุรกรรมนี้มาโดยตลอด และมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนราคาขาย สกุลเงินที่ซื้อขาย และพยายามปรับปรุงการผลิต เพื่อรักษา Margin ของบริษัทให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมอยู่ตลอดเวลา

2.2.2 ด้านแรงงาน

เนื่องจากบริษัทมุ่งเน้นการผลิตที่มีจำนวนมาก เพื่อประโยชน์ของ Economy of Scale จึงทำให้มีความจำเป็นที่จะต้องมีการจ้างงานมารองรับในการผลิตค่อนข้างมาก การขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำตลอดจนการจัดหาแรงงานจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญมากกับการผลิตของบริษัท ที่ผ่านมาการขึ้นค่าแรงงานจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิตค่อนข้างมาก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามปรับเปลี่ยนขบวนการผลิตให้ใช้แรงงานให้เหมาะสมมากขึ้น โดยปรับขบวนการผลิตให้ใช้แรงงานน้อยลง เป็นต้น จำนวนแรงงานก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญ ที่ผ่านมาการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ด้านแรงงานต่างด้าวก็ทำให้การบริหารจัดการแรงงานมีผลกระทบเช่นกัน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทได้บริหารจัดการแรงงานให้สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ต่างๆและให้มีปริมาณที่เหมาะสมและมีคุณภาพที่ดีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทมาโดยตลอด

2.2.3 ด้านวัตถุดิบ

การผลิตที่เน้นปริมาณมากๆ ทำให้ต้องมีการจัดการวัตถุดิบที่ดีเพียงพอ ทั้งด้านปริมาณ และราคา ตลอดจนความไม่แน่นอนของฤดูกาลที่อาจส่งผลกระทบต่อการจัดหาวัตถุดิบ ที่ผ่านมามีการจัดซื้อวัตถุดิบในหลากหลายวิธีการ ทั้งซื้อเป็นไม้สด ไม้ซุงท่อน หรือซื้อยกสวน หรือซื้อจากลูกค้าที่มาให้อบไม้ ในปริมาณและราคาที่เหมาะสม บริษัทฯอยู่ในแหล่งวัตถุดิบและเป็นโรงงานที่อยู่ในพื้นที่มานาน มีชื่อเสียงและภาพพจน์ที่ดีทำให้เป็นที่ยอมรับของ Supplier ต่างๆ จึงมีวัตถุดิบมาป้อนโรงงานอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ยังมีปัจจัยเสี่ยงด้านความผันผวนของราคาวัตถุดิบ โดยบริษัทฯได้มีการติดตามสถานการณ์ราคาวัตถุดิบ (ไม้ท่อน ไม้ซุงท่อน) มาโดยตลอด และมีการตั้งราคารับซื้อไม้ซึ่งอาศัยข้อมูลที่ได้จากการติดตามสำรวจสถานะตลาด รวมทั้งพิจารณาถึงปริมาณไม้ที่ต้องการใช้ เพื่อให้บริษัทฯสามารถดำเนินการควบคุมต้นทุนวัตถุดิบให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะตลาด ตลอดจนเพื่อให้บริษัทฯสามารถดำเนินการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การซื้อ-ขายให้สอดคล้องกับสถานะต้นทุนที่มีการเปลี่ยนแปลงได้

อีกทั้ง ไม้เป็นวัตถุดิบที่มีการหมุนเวียนตลอด บริษัทฯจึงมีการวางแผนการผลิตล่วงหน้า ทำให้ทราบถึงปริมาณของความต้องการใช้วัตถุดิบไม้ เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาวางแผนการรับซื้อไม้ของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

2.2.4 การเสื่อมสภาพของกาว

บริษัทฯมีการใช้กาว (Wood Adhesive) เป็นหนึ่งในวัตถุดิบหลักในการผลิตไม้ประสาน ซึ่งอาจมีความเสี่ยงจากการเสื่อมสภาพหากเก็บไว้ในระยะเวลานานเกินไป จึงมีการเลือกสั่งซื้อกาวจากผู้ผลิตโดยตรงจากบริษัท ทีโอเอ-โดฟเคมี อินดัสตรีส์ จำกัด และบริษัท ไอเค บางกอก จำกัด จากทั้ง 2 บริษัทที่มีความสามารถในการให้บริการตามความต้องการของบริษัท สามารถจัดส่งได้ในระยะเวลาแน่นอน ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนการจัดซื้อให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดยไม่จำเป็นต้องจัดเก็บกาวไว้ในปริมาณมาก รวมถึงลดความเสี่ยงจากผู้ขายวัตถุดิบกาวหากเกิดปัญหาวัตถุดิบมีไม่เพียงพอหรือมีราคาสูงได้

2.2.5 ด้านการจัดจำหน่าย

ในการจัดจำหน่ายของบริษัทที่มุ่งเน้นลูกค้าที่สั่งซื้อในปริมาณมากๆ ทำให้ที่ผ่านมาบริษัทมีจำนวนลูกค้าไม่มารายนัก ซึ่งอาจมีความเสี่ยงในการสั่งซื้อของลูกค้าที่จะกระทบต่อธุรกิจของบริษัทได้ บริษัทฯ ได้ให้ความสนใจระมัดระวังกับจำนวนลูกค้าที่มีอยู่มาโดยตลอด บริษัทมีนโยบายที่จะเพิ่มปริมาณลูกค้าให้หลากหลายขึ้น และมุ่งเน้นผลิตสินค้าให้มากรายการ เพื่อเจาะลูกค้าให้มากขึ้น ตลอดจนรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเดิมๆ ให้ดีที่สุด และลดความเสี่ยงด้านการจัดจำหน่ายให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมต่อไป

2.2.6 การเกิดอัคคีภัย

เนื่องจากวัตถุดิบหลักในการผลิตเป็นไม้และกาว รวมถึงผลิตภัณฑ์เป็นไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง ไม้ประสาน และไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด (แบบบาง) ซึ่งจัดเป็นวัสดุที่ติดไฟง่าย ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการเกิดอัคคีภัย จึงได้มีมาตรการควบคุมสำหรับการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยในสายการผลิต และติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงตามจุดต่างๆ ของโรงงาน ตลอดจนจัดให้มีการอบรมดับเพลิงเบื้องต้น และซ้อมแผนรับมือหากเกิดอัคคีภัย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน

2.2.7 เปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่อุณหภูมิที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สภาพอากาศมีความแปรปรวนและการเกิดภัยธรรมชาติมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น รวมถึงการเกิดอุทกภัย และภัยแล้ง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการผลิต ปริมาณวัตถุดิบ และการขนส่ง บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญ จึงมีแผนจะดำเนินการกำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินงานและแผนดำเนินการภายในปี 2567 เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมต่อไป

2.2.8 ความขัดแย้งระหว่างประเทศ

ในปัจจุบันมีสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างประเทศเกิดขึ้น ส่งผลให้เกิดความผันผวนทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้เศรษฐกิจภาพรวมในด้านต้นทุน ด้านพลังงานเพิ่มขึ้น และการเกิดสภาวะเงินเฟ้อ บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการที่ต้นทุนการผลิตและการขนส่งปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น จึงมีการติดตามเพื่อให้สามารถประเมินสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที รวมถึงการเจรจากับคู่ค้าหาแนวทางในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวได้อย่างทันท่วงที และลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ลงได้

2.2.9 การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ เคารพสิทธิความเป็นส่วนตัวและตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะดูแลรักษาข้อมูลและจัดให้มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลและมีการจัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลขึ้น ให้มีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

2.2.10 ภัยคุกคามทางไซเบอร์

ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีสารสนเทศในปัจจุบัน มีความเสี่ยงทางด้านความปลอดภัยที่เกิดจากความซับซ้อนของระบบและการโจมตีทางไซเบอร์มีรูปแบบที่หลากหลายมากขึ้น อีกทั้งรูปแบบการดำเนินธุรกิจและสถานะการแข่งขันผลักดันให้บริษัทฯ ต้องนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ซึ่งหากมีระบบป้องกันและการตรวจสอบความปลอดภัยที่ไม่เพียงพออาจสร้างความเสียหายต่อบริษัทฯ และส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียได้ บริษัทฯ จึงมีการติดตามสถานการณ์ ความเคลื่อนไหวและระวังภัยคุกคามใหม่ๆ เพื่อหาทางรับมือและแก้ไขเหตุการณ์ฉุกเฉินทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศได้ทัน่วงที

2.3 ความเสี่ยงของบริษัทย่อย

บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ที่เป็นบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ทั้งด้านการจัดหาที่ดินที่จะมาพัฒนาโครงการผู้รับเหมาก่อสร้าง ราคาวัสดุก่อสร้าง แรงงาน อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ เป็นต้น บริษัทมุ่งเน้นการทำโครงการที่บริษัทมีความถนัด มีมูลค่าการลงทุนที่บริษัทสามารถดำเนินการได้โดยไม่เสี่ยงสูงเกินไป มีภาระการกู้ยืมเงินที่เหมาะสม สามารถดำเนินโครงการได้รวดเร็ว มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา และมีวิธีการจัดการราคาวัสดุก่อสร้างที่สอดคล้องกับสถานการณ์ จึงทำให้ที่ผ่านมาบริษัทสามารถดำเนินการต่างๆ ได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

2.4 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน มีรายชื่อดังนี้

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์ พงศ์พิชญามาศย์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายไพจิตร บุญยานุเคราะห์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายอาวิน โชนี | กรรมการตรวจสอบ |

ในปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ทำหน้าที่ตามขอบเขตและอำนาจหน้าที่รับผิดชอบ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรวม 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่รับผิดชอบในการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส ร่วมกับหน่วยงานบัญชีของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินที่จัดทำขึ้นได้จัดทำอย่างถูกต้องตามที่ควร มีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี พร้อมทั้งให้ข้อสังเกตและรับทราบแนวทางแก้ปัญหาเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัท ตลอดจนได้หารือและมีข้อสรุปในเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters) ที่จะเปิดเผยในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าว มีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้ยังได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมถึงประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอกอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งด้วย

นอกจากนี้ได้สอบทานการทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ รวมถึงรายการต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตลอดจนได้ทำหน้าที่กำกับดูแลให้ทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินธุรกิจและปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียนและข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยเฉพาะในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนและถูกต้อง และยังได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือ ส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็นและยังสามารถว่าจ้าง ที่ปรึกษาหรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัท มาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบอาจปฏิบัติตามใดก็ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบยังได้มีการประชุมกันเองเพื่อพิจารณาปัญหาที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการจัดการ และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการและกรรมการบริษัททราบถึงผลการประชุมด้วย

ในปี 2566 นี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ว่าจ้างบริษัท กัลยดิษฐ์ แอตไวซอรี่ เซอร์วิสেস จำกัด ให้เข้ามาทำหน้าที่ตรวจสอบภายในการดำเนินการของบริษัทอีกด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และได้รับความร่วมมือด้วยดีในการรับข้อมูล ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่อีกทั้งได้รับคำชี้แจงที่ชัดเจน ตลอดจนการแก้ไขให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อและประชุมหารือกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทได้โดยไม่มีข้อจำกัด สำหรับธุรกิจใหม่ด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความแตกต่างไปจากธุรกิจเดิมของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน ในแนวทางที่บริษัทได้ดำเนินการมาก่อนหน้านี้ ให้กับบริษัทย่อยดังกล่าวปฏิบัติ เช่นเดียวกันด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบข้อเสนอแนะจากผู้สอบบัญชี และได้ขอให้บริษัท รับผิดชอบการแก้ไขปรับปรุงตามข้อเสนอดังกล่าวซึ่งบางส่วนได้แก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และยังมีบางส่วนดำเนินการอยู่และยังได้ใช้ข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีเป็นแนวทางในการปฏิบัติมาโดยต่อเนื่องด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการในระดับหนึ่ง มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ไม่มีข้อบกพร่องในสาระสำคัญ

สำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารแล้ว มีความเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์ พงศ์พิชญามาตย์
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

2.5 รายงานการของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ด้านผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ นางสาวซันดา ชมเนิน เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7570 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยประจำปี ได้ให้ความเห็นในรายงานการตรวจสอบบัญชี ดังนี้

รายงานการของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แพนซีวูด อินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท แพนซีวูด อินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แพนซีวูด อินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แพนซีวูด อินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของสินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 336.28 ล้านบาท ซึ่งสินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2 และข้อ 7) ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากการพิจารณาของผู้บริหารเพราะว่าประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและสินค้าคงเหลือมีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้สอบทานนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้ว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และสอบทานความเหมาะสมและความสม่ำเสมอของวิธีการจัดทำประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการจัดทำ การสอบทานและการอนุมัติที่เกี่ยวข้องกับประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว และ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบหลักฐานอย่างเหมาะสมและเพียงพอเกี่ยวกับความน่าเชื่อถือของราคาขายของสินค้าคงเหลือที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลารายงานและประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อให้สินค้าขายได้ ซึ่งใช้ในการจัดทำประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ และทดสอบการคำนวณประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน การด้อยค่าและรายละเอียดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4 และข้อ 9

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบหลักฐานการประกอบพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานและวิธีการประเมินที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ โดยให้ความสำคัญกับการตรวจสอบประมาณกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งจัดทำขึ้นตามสมมติฐานที่สำคัญ เช่น อัตราการเติบโตของยอดขายในอนาคต อัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนและอัตราคิดลด รวมทั้งทดสอบความถูกต้องของการคำนวณดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของ ผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้นและได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็น

ของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาวชินตา ชมเมิน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7570

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่าเป้าหมายที่สำคัญของบริษัทฯมิใช่การดำเนินธุรกิจเพียงเพื่อสร้างตัวเลขของผลกำไร หรือสร้างผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเท่านั้น บริษัทฯคำนึงอยู่เสมอว่าบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคม การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องดำเนินการควบคู่ไปกับสังคม ร่วมกันพัฒนาและเจริญเติบโตไปพร้อมๆ กัน ดังนั้นเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯมิได้คำนึงถึงตัวเลขผลประกอบการธุรกิจเพียงอย่างเดียว แต่จะต้องมีส่วนร่วมในการเป็นสมาชิกที่ดีของสังคม มีส่วนช่วยเหลือและสนับสนุนให้สังคมพัฒนาไปได้ เพราะหากชุมชนและสังคมพัฒนาเติบโตขึ้นอย่างแข็งแกร่งจะเป็นรากฐานที่สำคัญทำให้สังคมส่วนรวมและประเทศชาติพัฒนาขึ้นอย่างยั่งยืน และเมื่อสังคมและประเทศชาติพัฒนาขึ้นจะมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทพัฒนาเติบโตขึ้นเช่นกัน

บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายเสริมสร้างประโยชน์สุข และการพัฒนาให้แก่ชุมชนและสังคม ที่ผ่านมามีบริษัทฯมีนโยบายมุ่งเน้นไปที่การส่งเสริมศึกษาของเยาวชนที่ขาดโอกาสทางการศึกษาเป็นหลัก โดยบริษัทฯเชื่อมั่นว่าการให้เยาวชนได้รับโอกาสทางการศึกษาที่ดี จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยส่งเสริมให้เยาวชนมีความคิดสร้างสรรค์ เมื่อเยาวชนเหล่านี้เติบโตเป็นผู้ใหญ่จะเป็นบุคลากรที่สำคัญในการพัฒนาประเทศชาติในอนาคต นอกจากนโยบายการส่งเสริมการศึกษาให้แก่เยาวชน บริษัทฯยังร่วมโครงการสาธารณประโยชน์อื่น เช่น การช่วยเหลือสังคมเมื่อประสบภัยพิบัติต่างๆ เป็นการช่วยเหลือบรรเทาทุกข์ให้แก่ประชาชนผู้ประสบภัย ทั้งการช่วยบูรณะซ่อมแซมทั้งในด้านจิตใจ ชีวิตความเป็นอยู่ และอาคารสิ่งปลูกสร้างที่พังกาอาศัยของผู้ประสบภัย เพื่อให้ชุมชนและสังคมกลับมาดำเนินไปได้อย่างปกติ

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ปัจจุบันธุรกิจหลักของบริษัทฯคือ การผลิตและจำหน่ายไม้แปรรูปจากไม้ยางพาราโดยมุ่งเน้นการส่งออกไปยังต่างประเทศเป็นหลัก และจำหน่ายไม้ปาร์ติเคิลบอร์ด โดยบริษัทฯได้ซื้อเครื่องจักรผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดมาจากประเทศเยอรมันเข้ามาทำการผลิตไม้ปาร์ติเคิลบอร์ดแบบบาง (ไบรสันบอร์ด)

จากปัญหาภาวะเศรษฐกิจโลกถดถอยตั้งแต่ปี 2563 เนื่องจากโรคโควิด-19 (COVID-19) บริษัทฯยังคงดำเนินธุรกิจหลักอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มโอกาสที่จะมีปริมาณยอดขายเพิ่มขึ้นเนื่องจากคุณภาพและความตรงต่อเวลากับลูกค้าอันนำไปสู่ความสำเร็จต่อไป

บริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนขึ้นโดยตระหนักและให้ความสำคัญถึงการดำเนินธุรกิจภายใต้การพัฒนาอย่างยั่งยืนครอบคลุมในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดี รวมถึงการสร้างประโยชน์และการพัฒนาให้แก่ชุมชนและสังคม ซึ่งมีแนวทางการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. มุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้การดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์เป็นธรรม ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดทางการค้า สร้างความชัดเจน โปร่งใสในการบริหารจัดการ รวมถึงการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์และการใช้อำนาจในทางมิชอบ เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดที่เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย

3. มุ่งพัฒนาทุกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและบริหารจัดการผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

4. มุ่งพัฒนาการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชนตามแนวทางพัฒนาที่ยั่งยืน

5. มุ่งมั่นและให้ความสำคัญต่อความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน คู่ค้า ผู้มาติดต่อ เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตและทรัพย์สินตลอดจนการบาดเจ็บหรือเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน

6. มุ่งมั่นบริหารจัดการบุคลากรด้วยความเป็นธรรม ให้ความสำคัญในการพัฒนาความสามารถ ด้านแรงงานและส่งเสริมให้เกิดความสุขในการทำงาน อันจะนำไปสู่การขับเคลื่อนบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

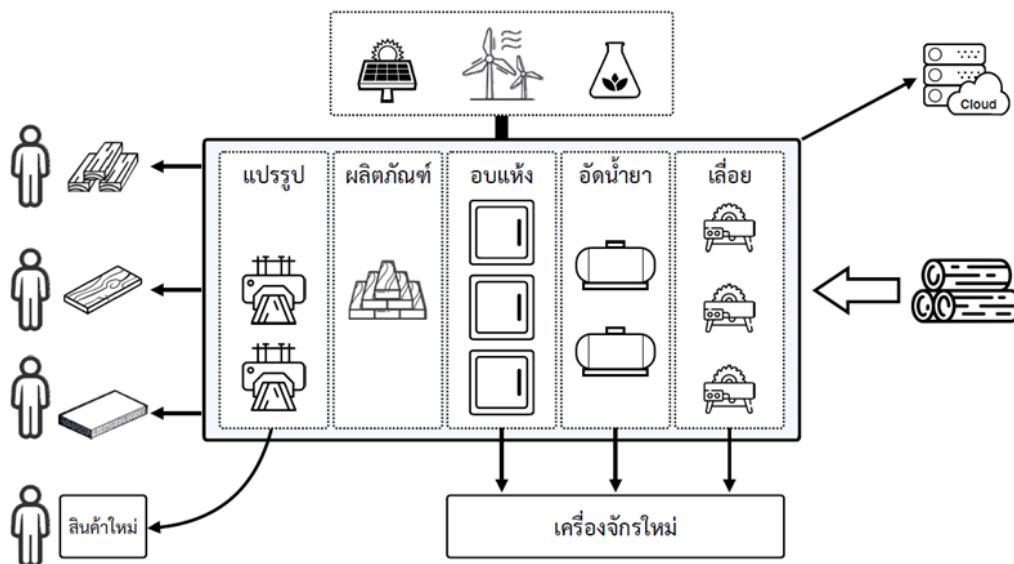
7. สร้างประโยชน์ที่ยั่งยืนให้แก่ชุมชนและสังคม พร้อมทั้งการให้ความสนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่เป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะและส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกที่ดีต่อส่วนรวมและสังคม

ทั้งนี้ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกคนมีหน้าที่สนับสนุนและปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด อย่างไรก็ตาม แม้ว่าบริษัทฯ จะมีการกำหนดนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนแล้วนั้น แต่บริษัทฯ จะมีการกำหนดแผนการดำเนินการและเป้าหมายตามนโยบายดังกล่าวภายในปี 2567 ต่อไป

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาอุตสาหกรรมไม้ยางพารา



ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทฯตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีแผนจะดำเนินการสานสัมพันธ์ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นระบบ เพื่อให้สามารถรับรู้ถึงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมกับการการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อสร้างการยอมรับต่อบริษัทภายในปี 2567

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ให้สำคัญกับสิ่งแวดล้อมและคำนึงอยู่เสมอว่าบริษัทฯ เป็นส่วนหนึ่งของสังคม ดังนั้น การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องดำเนินการควบคู่ไปกับสังคม โดยกระบวนการผลิต และผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯมุ่งเน้นในการรักษาสีสิ่งแวดล้อมไม่ก่อให้เกิดมลพิษแก่สิ่งแวดล้อมและผู้บริโภค

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีแผนจะดำเนินการภายในปี 2567

รายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญในมิติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมมาตลอดโดยดำเนินการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้มีผลกระทบน้อยที่สุด อาทิเช่น

- การนำเศษไม้ ขี้เลื่อย และฝุ่นผง มาใช้เป็นเชื้อเพลิงทำความร้อนสำหรับการอบไม้ หากมีเศษไม้ที่เหลือใช้จะจำหน่ายให้กับบริษัทภายนอกนำไปเป็นเชื้อเพลิง
- บริษัทฯ ได้ติดตั้ง Dust Collector เป็นระบบเก็บกักขี้เลื่อย/ฝุ่นผง และดูดส่งนำพาไปใช้งาน จึงไม่ก่อผลกระทบกับสภาพแวดล้อมภายนอก
- บริษัทฯ ใช้กากที่ไม่มีส่วนผสมของสารระเหยในการผลิตทำให้ไม่มีผลกระทบกับมนุษย์และต่อสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ ในกระบวนการผลิตไม้ปาร์ติเกิลบอร์ดของบริษัทฯ นั้นจะมีฝุ่นจำนวนมากในขั้นตอนการผลิตบริษัทฯ จึงนำระบบกำจัดฝุ่น (Bag Filter) มาใช้ซึ่งเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพในการดักจับฝุ่นมากที่สุด โดยสามารถดักจับฝุ่นขนาดเล็กถึง 0.1 ไมครอนได้ โดยฝุ่นที่ดักได้จะเป็นฝุ่นแห้งติดอยู่ตามถุงกรองฝุ่นตกมายังด้านล่าง ฝุ่นที่อยู่ก้นถังทั้งหมดจะถูกลำเลียงออกสู่ด้านนอกโดยอาศัย Air Lock และสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ลดปัญหาเรื่องมลภาวะทางอากาศ ภายในกระบวนการผลิตที่จะส่งผลต่อสุขภาพของพนักงาน ผู้ปฏิบัติงานและสิ่งแวดล้อมได้



3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

1. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ยึดมั่นและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จึงมีความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องดำเนินการและปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันดังกล่าว โดยครอบคลุมให้มีการปฏิบัติในทุกหน่วยงานโดยเฉพาะกระบวนการที่เกี่ยวข้องหรือสัมผัสเสี่ยงต่อการทุจริตภายในบริษัท

รวมถึงการคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงและทางอ้อม

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้มีการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจกับพนักงานทุกคนในบริษัทฯ ไม่ให้มีการมอบเงินหรือสิ่งของให้กับผู้ติดต่อกับภายนอก เพื่อประโยชน์ของบริษัทและหากตรวจพบว่า มีพนักงานไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ไม่ว่าจะดำรงอยู่ในตำแหน่งหรือหน้าที่ใด จะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัย ไม่ว่าการกระทำนั้นจะช่วยทำให้บริษัทฯ ไม่สูญเสียโอกาสในทางธุรกิจก็ตาม

แนวทางในการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- 1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างช่วงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย
- 2) มาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับที่จะมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บรรลุตามนโยบายที่กำหนด
- 3) บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึง การควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุน กิจกรรมต่างๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
- 4) บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะงานขาย การตลาด จัดซื้อ
- 5) บริษัทจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึง สื่อในเห็นความมุ่งมั่นของบริษัท
- 6) บริษัทจัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ
- 7) บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

2. การให้ความรู้ การสื่อสาร การฝึกอบรม

บริษัทจะทำให้มั่นใจว่า พนักงานที่เกี่ยวข้องทุกคนได้รับการแจ้งให้ทราบถึงข่าวสารของระบบ FSC (Forest Stewardship Council) เพื่อให้มีความตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามนโยบาย และ ขั้นตอนการดำเนินงาน และข้อกำหนดของระบบ FSC ที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับงานในหน้าที่ และประโยชน์ที่จะ

เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการปฏิบัติตามระบบ FSC ความสำคัญและวิธีการตรวจติดตามบทบาทของพนักงานที่ต้องให้สอดคล้องกับระบบ FSC และผลอันเกิดขึ้นจากสิ่งที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด หรือไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินงาน

บริษัทฯ จะจัดให้มีการฝึกอบรมตามที่ได้มีการระบุความจำเป็นสำหรับพนักงานที่ได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่เฉพาะด้าน ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อระบบ FSC รวมถึงการเตรียมพร้อมและตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น (แผนการฝึกอบรมความจำเป็นในหน้าที่) การฝึกอบรมที่จัดทำให้มีขึ้นจะมีทั้งการฝึกอบรมภายใน และการฝึกอบรมภายนอก หลักสูตรเดี่ยวและหลักสูตรต่อเนื่อง โดยแผนการฝึกอบรมจะได้รับการทบทวนหรือปรับปรุงทุกปี หรือมากกว่าตามความจำเป็น อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงวิธีการทำงานที่มีผลกระทบต่อระบบ FSC ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อระบบ FSC รวมไปถึงบันทึกของการฝึกอบรมจะได้รับการจัดเก็บรักษา

3. การให้ความคุ้มครองด้านแรงงาน และระบบอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้พนักงานทุกคน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ผู้ขาย/พนักงานของผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ผู้มาติดต่องาน ผู้เข้าเยี่ยมชมโรงงาน สาธารณชน ฯลฯ เกิดความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดีและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการทำงานทั้งของตนเองและเพื่อนร่วมงาน ร่วมมือกันปรับปรุงสภาพงานของหน่วยงานและงานที่ต้องทำร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ ตามนโยบายการจัดการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

4. การสร้างประโยชน์ที่ยั่งยืนให้แก่ชุมชนและสังคม

ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา บริษัทฯ จัดทำโครงการคืนกำไรสู่สังคมผ่านกิจกรรมต่างๆ มากมาย อาทิ การสร้างโรงเรียน สร้างห้องสมุด และให้ทุนการศึกษาแก่ชุมชนในพื้นที่รอบ ๆ บริษัทฯ รวมทั้งพื้นที่ห่างไกลที่ขาดแคลน รายละเอียดดังนี้

สร้างโรงเรียน

- ปี 2545 ดำเนินการสร้างโรงเรียนศูนย์คริสเตียนอิมมานูเอล จังหวัดเชียงราย
- ปี 2545 ดำเนินการสร้างอาคารเรียน โรงเรียนบ้านสันกอง จังหวัดเชียงราย

กิจกรรมมอบทุนการศึกษา

- โครงการมอบทุนการศึกษาให้กับโรงเรียนในพื้นที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ (1) โรงเรียนวัดใหญ่ (2) โรงเรียนวัดใหม่ (3) โรงเรียนคลอง 2 ฟีน้อง (4) โรงเรียนอนุบาลพระสมุทรเจดีย์ (5) โรงเรียนวัดแค

- โครงการมอบทุนการศึกษาให้กับโรงเรียนในพื้นที่อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ตั้งของ บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (สาขา 1) ได้แก่ (1) โรงเรียนบ้านนาใหญ่ (2) โรงเรียนวัดทุ่งเซียด (3) โรงเรียนวัดสุวรรณโกฏิ (4) โรงเรียนพุนพินวิทยา

- โครงการมอบทุนการศึกษาให้กับโรงเรียนในพื้นที่อำเภอทับปุด จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นที่ตั้งของ

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) (สาขา 1) ได้แก่ (1) โรงเรียนไทยรัฐวิทยา (2) โรงเรียนทับปุดวิทยา

กิจกรรมสร้างห้องสมุดชุมชน

- โครงการสร้างอาคารห้องสมุดชุมชน ในพื้นที่ของอำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นที่ตั้งของบริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) (สาขา 1) เป็นอาคารปูน 3 ชั้น พร้อมเฟอร์นิเจอร์ภายใน ใช้ระยะเวลาสร้าง 2 ปี รวมมูลค่า 7,800,000 บาท (เจ็ดล้านแปดแสนบาทถ้วน)

กิจกรรมการช่วยเหลือด้านสังคม

- ปี 2543 - บริจาคเงินช่วยน้ำท่วมภาคใต้ ผ่านสภากาชาดไทย 2,000,000 บาท
- ปี 2544 - บริจาคเงินช่วยการกุศล ผ่านสภากาชาดไทย 500,000 บาท
 - บริจาคเงินช่วยมูลนิธิฤทัยทิพย์ จ.เพชรบูรณ์ ผ่านสภากาชาดไทย 300,000 บาท
- ปี 2545 - บริจาคเงินช่วยการกุศล ผ่านสภากาชาดไทย 500,000 บาท
- ปี 2546 - บริจาคเงินช่วยเหลือเด็กยากจน ผ่านสภากาชาดไทย 350,000 บาท
 - บริจาคเงินช่วยเหลือโครงการฟื้นฟูผู้ประสบอุทกภัย ผ่านสภากาชาดไทย 200,000 บาท
- ปี 2548 - บริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยสึนามิ ผ่านสภากาชาดไทย 1,000,000 บาท
- ปี 2552 - บริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยพายุไต้ฝุ่นมรกต ประเทศไต้หวัน ผ่านสภากาชาดไทย จำนวน 2,000,000 บาท
- ปี 2557 - บริษัทฯสนับสนุนโครงการออกค่ายอาสาพัฒนาของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปี 2559 - บริษัทฯสนับสนุนโครงการส่งเสริมการเรียนรู้ให้แก่เด็กนักเรียนโรงเรียนวัดทุ่งเขียด ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี
 - บริษัทฯสนับสนุนกิจกรรมพัฒนาการศึกษาโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ปี 2565 - บริษัทฯสนับสนุนตู้และโต๊ะอาหารแก่เด็กนักเรียนโรงเรียนวัดทุ่งเขียด ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี



ปี 2566 - บริษัทสนับสนุนโต๊ะเรียนและดำเนินการเปลี่ยนแผ่นไม้หน้าโต๊ะเรียนแก่เด็กนักเรียน
โรงเรียนวัดทุ่งเขียด ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี



4

วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

4.1 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

4.1.1 ผู้สอบบัญชี

นางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4306 และ/หรือ
นายสุชาติ พานิชย์เจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4475 และ/หรือ
นางสาวชื่นตา ชมเมิน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7570 และ/หรือ
นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 9922

สำนักงานบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

ค่าธรรมเนียมสอบบัญชีสำหรับงบการเงินรายไตรมาส

และงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

รวมเป็นเงิน 1,500,000 บาท (หนึ่งล้านห้าแสนบาทถ้วน)

4.1.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่าและปราศจากภาระผูกพัน

(2) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้) แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้า ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อ ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูป และงานระหว่างทำประกอบด้วย วัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรงและค่าสูญหายในการผลิต ซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ

ราคาทุนของสินค้าคำนวณตามวิธีต่อไปนี้

สินค้าซื้อมาขายไป	- วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน
สินค้าสำเร็จรูป	- วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
งานระหว่างทำ	- วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	- วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) (ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและในระหว่างการพัฒนา) แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้องรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จกลุ่มบริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

(3) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายได้รับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย ถ้ามูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย (ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายโดยไม่รวมต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนระหว่างที่สินทรัพย์นั้นถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือระหว่างที่สินทรัพย์นั้นเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจะไม่ถูกคิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย

(4) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

(5) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัดมูลค่าภายหลังการ

รับรู้รายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	10 - 20 ปี
-----------------------	------------

(6) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้าเพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์ที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้าเพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ประกอบด้วยราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หลังหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย ต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ประมาณการเบื้องต้นสำหรับต้นทุนในการรื้อขนย้ายและบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขในการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5 - 20	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะถูกรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

(7) สัญญาเช่า

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่า ถ้าสัญญาดังกล่าวให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุไว้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทนโดยสัญญาที่ให้สิทธิกับกลุ่มบริษัทในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจอย่างมีนัยสำคัญจากการใช้สินทรัพย์

ที่ระบุนั้นและให้สิทธิกับกลุ่มบริษัทในการสั่งการการใช้งานสินทรัพย์ที่ระบุดังกล่าวถือเป็นสัญญาที่ให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุไว้

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการ เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุน และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย จำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือซ่อมแซมสินทรัพย์อ้างอิงให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่กำหนดของสัญญาเช่า เว้นแต่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อการผลิตสินค้าคงเหลือ (ประมาณการต้นทุนดังกล่าวจะรับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือเมื่อใช้สินทรัพย์อ้างอิงนั้นในระหว่างช่วงระยะเวลาหนึ่ง)

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย ค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญา ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อในกรณีที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และค่าปรับที่จ่ายสำหรับการยกเลิกสัญญาเช่าในกรณีที่อายุสัญญาเช่าสะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกยกเลิกสัญญาเช่า สำหรับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขที่ทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจาก ค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยวิธีเส้นตรงตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล จนถึงวันสิ้นสุดของอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน และในกรณีที่สัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือถ้าราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและด้วยการลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงใหม่โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิม เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคตที่เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้กำหนดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ (ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กรณีดังกล่าวจะใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง สำหรับการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่ไม่ถือเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าชนิดจัดหาแหล่งเงินทุน ถ้าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนอย่างมีนัยสำคัญทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงนั้นไปให้แก่ผู้เช่า และกลุ่มบริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ถ้าสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนอย่างมีนัยสำคัญทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงนั้นไปให้แก่ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าชนิดจัดหาแหล่งเงินทุนเป็นลูกหนี้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า และรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าโดยให้สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินที่รับชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรง และรับรู้ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

(8) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประเภทโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนที่กลุ่มบริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

(9) การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มิข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชี อาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

(10) ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอน

(11) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม่ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการ เมื่อลูกค้าได้ยอมรับสินค้าที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้แล้ว

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียม และที่ดินจัดสรร ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการ เมื่อลูกค้าได้ยอมรับสินค้าที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้แล้ว

กลุ่มบริษัทกำหนดจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการจากจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการโอนสินค้าหรือบริการตามที่ได้ตกลงกันให้แก่ลูกค้าสำหรับภาระที่ต้องปฏิบัตินั้น ซึ่งประกอบไปด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่แน่นอนและประมาณการจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรด้วยวิธีมูลค่าที่คาดหวัง เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มี การกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนเงินของรายได้ที่รับรู้สะสมเมื่อความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสิ่งตอบแทนผันแปรได้หมดไปในภายหลัง

กรณีที่กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาโดยการโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าก่อนที่ลูกค้าจะจ่ายชำระสิ่งตอบแทนหรือก่อนที่สิ่งตอบแทนจะถึงกำหนดชำระ กลุ่มบริษัทจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กรณีที่ลูกค้าได้จ่ายสิ่งตอบแทนหรือเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขก่อนที่กลุ่มบริษัทจะโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญา เมื่อการจ่ายดังกล่าวเกิดขึ้นหรือเมื่อถึงกำหนดที่ต้องจ่าย (แล้วแต่เหตุการณ์ใดเกิดขึ้นก่อน)

(12) ผลประโยชน์ของพนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท และบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์ โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล เพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นเนื่องจากการวัดมูลค่าหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานใหม่ จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะโอนเข้ากำไรสะสมตามลำดับ โดยจะไม่ทำการจัดประเภทเข้ากำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

(13) การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในกำไรหรือขาดทุน

(14) ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ซึ่งจำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้งานได้ตามประสงค์หรือนำไปขายจะถูกรับรู้รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย

รายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการจัดหาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนชั่วคราวจะนำไปหักออกจากต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

(15) ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันที่ยังไม่ได้จ่ายชำระเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และในกรณีที่จำนวนภาษีที่ได้ชำระไปแล้วในงวดปัจจุบันมากกว่าภาษีที่ต้องชำระสำหรับงวดนั้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่จ่ายชำระเกินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ ยกเว้นกรณีที่หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการ โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ ยกเว้นกรณีที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ยกเว้นกรณีที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาในการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่มีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้ และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้และจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับปีที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และวัดมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมคำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิสำหรับปี ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากรายการที่รับรู้ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ภาษีเงินได้ดังกล่าวในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

(16) สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือ เมื่อกลุ่มบริษัทใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับสิ่งตอบแทนที่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญรวมอยู่ด้วย หาก ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทคาดว่าระยะเวลาตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการที่ได้ตกลงไว้ให้แก่ลูกค้าและวันที่ลูกค้าจ่ายชำระสินค้าหรือบริการคือหนึ่งปีหรือภายในหนึ่งปี ด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการโอนสินค้าหรือบริการตามที่ได้ตกลงกันให้แก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ โดยพิจารณาจากโมเดลธุรกิจในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ที่กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในการคำนวณดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่าย การด้อยค่าหรือการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่า ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและดอกเบี้ยรับที่คำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน ผลสะสมของผลกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้ไว้ก่อนหน้านี้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่จากส่วนของเจ้าของออกเป็นกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นนอกจากสินทรัพย์ทางการเงินที่กล่าวไว้ข้างต้นด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับ รายได้เงินปันผลและผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังในกำไรหรือขาดทุน

(17) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการอย่างง่ายสำหรับลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งนำข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากประสบการณ์ในอดีตมาปรับปรุงให้สะท้อนถึงปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจโดยทั่วไปและการประเมินทิศทาง ทั้งในปัจจุบันและในอนาคตในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการทั่วไปของเครื่องมือทางการเงินอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

(18) หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินหรือบางส่วนของหนี้สินทางการเงินออกจากงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิกหรือสิ้นสุดลง

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

กลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งรวมถึงหนี้สินอนุพันธ์ ยกเว้นสัญญาค้ำประกันทางการเงิน กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่าที่สูงกว่าระหว่างจำนวนเงินของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักจำนวนเงินสะสมของรายได้ที่รับรู้ตามหลักการของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่ายหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนในกำไรหรือขาดทุน

(19) ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมวลการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อาคาร และอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมวลการอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือสำหรับอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทโดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมวลการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

ผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมวลการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.2 สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

บริษัท แฟนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	2564		2565		2566	
งบแสดงฐานะการเงินรวม	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	133,563	13.99	121,278	13.64	152,959	17.98
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	9,775	1.02	7,689	0.86	11,044	1.30
สินค้าคงเหลือ	389,352	40.78	376,610	42.37	336,280	39.52
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	532,690	55.87	505,577	56.87	500,283	58.80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	13,221	1.38	23,221	2.61	23,221	2.73
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	92,729	9.71	82,446	9.28	140,164	16.47
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	276,586	28.97	246,426	27.72	171,348	20.14
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,122	0.12	809	0.09	495	0.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26	-	5	-	-	-
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	29,095	3.05	22,308	2.51	8,246	0.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,360	0.98	8,143	0.92	7,085	0.83
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	422,139	44.21	383,358	43.13	380,559	41.20
รวมสินทรัพย์	954,829		888,935		850,842	

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีผู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26,783	2.80	30,046	3.38	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	17,664	1.85	12,097	1.36	11,580	1.36
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	3,807	0.40	2,675	0.30	91	0.01
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,300	0.14	-	-	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	306	0.03	326	0.04	348	0.04
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	49,860	5.22	45,144	5.08	12,019	1.41

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินตามสัญญาเช่า	887	0.09	561	0.06	214	0.03
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,452	0.47	3,554	0.40	1,330	0.16
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,955	1.25	13,128	1.48	15,069	1.77
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17,294	1.81	17,243	1.94	16,613	1.95
รวมหนี้สิน	67,154	7.03	62,387	7.02	28,632	3.37

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน	615,000		615,000		615,000	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	615,000	64.41	615,000	69.18	615,000	72.28
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	709,151	74.27	709,151	79.78	709,151	83.35
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว						
สำรองตามกฎหมาย	25,600	2.68	25,600	2.88	25,600	3.01
ยังไม่ได้จัดสรร	(462,076)	(48.39)	(523,203)	(58.86)	(527,541)	(62.00)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	887,675	92.97	826,548	92.98	822,210	96.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	954,829		888,935		850,842	

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตรัส จำกัด (มหาชน)	2564		2565		2566	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ						
รายได้จากการขายในประเทศ ไม่อย่างพารา	46,352	21.11	49,075	19.58	17,561	14.78
รายได้จากการขายในประเทศ อสังหาริมทรัพย์	22,923	10.44	21,032	8.39	29,426	24.77
รายได้จากการขายต่างประเทศ	68,761	31.31	88,266	35.22	4,935	4.16
รายได้จากการให้บริการ	24,601	11.20	35,116	14.01	3,557	2.99
รายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่	47,131	21.46	49,112	19.59	60,861	51.23
รายได้อื่น	9,844	4.48	8,041	3.21	2,458	2.07
รวมรายได้	219,612		250,642		118,798	
ต้นทุนขายและการให้บริการ	183,341	83.48	215,786	86.09	54,696	46.04
ต้นทุนงานเช่า	8,946	4.07	8,794	3.51	16,389	13.80
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	19,435	8.85	21,912	8.74	6,846	5.76
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	67,877	30.91	64,748	25.83	47,550	40.03
ต้นทุนทางการเงิน	1,322	0.60	1,356	0.54	394	0.33
รวมค่าใช้จ่าย	280,921	127.92	312,596	124.72	125,875	105.96
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(61,309)	(27.92)	(61,954)	(24.72)	(7,077)	(5.96)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(61,309)	(27.92)	(61,954)	(24.72)	(7,077)	(5.96)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ใน						
กำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์						
ประกันภัย	1,198	0.54	827	0.33	2,739	2.31
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(60,111)	(27.37)	(60,127)	(24.39)	(4,338)	(3.65)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.10)		(0.10)		(0.01)	

บริษัท แพนชีวิวดอนัสตรัส จำกัด (มหาชน)

หน่วย : พันบาท

งบกระแสเงินสดรวม	2564	2565	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(61,309)	(61,954)	(7,077)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	(644)	(152)	233
ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า (โอนกลับ)	4,867	(3,527)	(18,060)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	39,979	36,479	31,602
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	658	612	515
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	84	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(559)	-	(44)
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	4,207	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	3	6,379	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	-	4,706	189
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	7,075	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(167)	(242)	(749)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	1,321	1,356	394
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(4,485)	(16,343)	(7,003)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)/ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	(3,255)	2,245	(3,556)
สินค้าคงเหลือ	23,555	16,269	58,390
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10	(1)	167
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น/(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	(1,589)	(5,525)	(517)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	2,259	(1,132)	(2,584)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,346	1,173	1,942
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	19,841	(3,314)	60,845
เงินสดรับดอกเบี้ย	42	235	717
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(4,009)	(3,281)	(3,119)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(683)	-
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,213	4,499	4,010
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	17,087	(2,544)	62,453

บริษัท แพนซีวีดิโออินเตอร์ส จำกัด (มหาชน)

หน่วย : พันบาท

งบกระแสเงินสดรวม

2564

2565

2566

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

-

-

-

เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์

(9)

-

(51)

เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์

748

-

44

เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

107,853

-

-

เพิ่มขึ้นในเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน

-

(10,000)

-

เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน

108,592

(10,000)

(7)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เพิ่มขึ้นในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

1,005

3,341

(30,142)

ลดลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(2,000)

(1,300)

-

เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า

(286)

(306)

(326)

เงินสดจ่ายดอกเบี้ย

(1,417)

(1,476)

(297)

เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน

(2,698)

259

(30,765)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ

122,981

(12,285)

31,681

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี

10,582

133,563

121,278

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี

133,563

121,278

152,959

เงินสดในมือ

16

7

-

เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์

128,180

115,018

148,890

เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน

5,289

6,163

1,788

เงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากประจำ

78

90

178

เช็ครับลงวันที่ล่วงหน้า

-

-

2,103

รวม

133,563

121,278

152,959

4.3 อัตราส่วนทางการเงิน

บริษัท แพนชีวิวดินด์สตรีส จำกัด (มหาชน)	หน่วย	2564	2565	2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.68	11.20	41.62
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	2.87	2.86	13.65
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.34	(0.05)	2.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	93.55	267.80	16.74
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	4	1	22
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.37	0.52	0.14
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	986	702	2,607
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	39.86	117.88	155.94
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	9	3	2
Cash Cycle	วัน	981	700	2,627
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	8.33	7.43	38.90
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	(28.60)	(24.98)	(5.74)
อัตรากำไรอื่น	%	4.48	3.21	2.07
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	%	(28.48)	4.20	(934.51)
อัตรากำไรสุทธิ	%	(27.92)	(24.72)	(5.96)
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	%	(6.68)	(7.23)	(0.86)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์	%	(6.23)	(6.72)	(0.81)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ถาวร	%	(7.06)	(8.51)	7.48
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.22	0.27	0.14
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.08	0.08	0.03
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	(45.41)	(44.69)	(16.96)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.16	0.26	(2.03)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	N/A	N/A	N/A

บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	หน่วย	2564	2565	2566
อัตรากาไรสุทธิ				
รายได้จากการขาย	%	(17.82)	15.65	(52.04)
รายได้รวม	%	(17.85)	14.13	(52.60)
ต้นทุนขาย	%	(16.12)	16.79	(68.35)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	%	4.94	(0.75)	(37.23)
กำไรสุทธิ	%	30.34	1.05	(88.58)
สินทรัพย์รวม	%	(5.73)	(6.90)	(4.29)
หนี้สินรวม	%	3.23	(7.10)	(54.11)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	%	(6.34)	(6.89)	(0.52)

4.4 การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2566 บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ยังคงดำเนินธุรกิจอยู่ในสภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ยังมีความผันผวนสูง จึงทำให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องปรับตัวให้ทันกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ ซึ่งภาพรวมของการดำเนินงานพอสรุปเป็นส่วน ๆ ได้ดังนี้

บริษัท แพนชีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ในส่วนการผลิต และจำหน่ายไม้ยางพาราแปรรูปอบแห้ง เป็นผลิตภัณฑ์ที่นำไปใช้เป็นวัตถุดิบในการทำเฟอร์นิเจอร์ มีขนาดมาตรฐาน แยกตามเกรด เพื่อสะดวกต่อการนำไปใช้งาน มีเกรด ทั้ง A , B และ C ยังคงเป็นสินค้าหลักในการส่งออกไปยังตลาดการค้าต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่อง การรับจ้างอบไม้ยางพารา เนื่องจากโรงงานมีเตาอบที่พร้อมใช้งานเป็นจำนวน 88 เตา และโกดังเก็บที่มีความพร้อมทางบริษัทจึงเปิดธุรกิจรับจ้างอบขึ้นมา ในส่วนของผลิตภัณฑ์ไม้ยางพาราประสาน (Laminated Board) เป็นผลิตภัณฑ์ที่เกิดจากการนำไม้ยางพาราแปรรูปมาเชื่อมประสานกันโดยวิธี Finger Joint และขัดเรียบเป็นแผ่นตามขนาดที่ต้องการ ปัจจุบันได้มีการทำการค้าขายกับ บริษัท สยามโกลบอลเฮาส์ จำกัด (มหาชน) ยังให้ความสนใจและมีการสั่งซื้อล่วงหน้าอย่างต่อเนื่อง เน้นการขายในประเทศ ซึ่งได้รับการตอบรับจากตลาดทั้งรูปแบบค้าส่ง) ในส่วนการให้เช่าอาคาร เนื่องจากโรงงานที่จังหวัดสมุทรปราการปิดลง จึงมีอาคารโกดังอยู่ที่ซอยคูสร้าง พื้นที่ประมาณ 24,672 ตร.ม. และที่โรงงานจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีพื้นที่โรงงานแบ่งเช่าประมาณ 87,672 ตร.ม. ซึ่งเป็นช่องทางการหารายได้ทางใหม่ และมีบริษัทฯ สนใจเข้ามาเช่าพื้นที่ และทั้งหมดนี้เป็นรายได้หลักของบริษัทในปี 2566

บริษัท แพนชีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยอีกบริษัทหนึ่ง ทำธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในการดำเนินงาน ด้วยสถานะเงินเฟ้อ และดอกเบี้ยขาขึ้น เป็นปัจจัยที่อาจจะส่งผลให้ผู้ซื้อบางท่านเกิดความกังวล และชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาฯ อย่างไรก็ตามด้วยเศรษฐกิจดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเข้าไปมีส่วนแบ่งตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ดี โดยผลการดำเนินงานในปี 2566 สรุปโดยสังเขปดังนี้

รายได้รวมของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามงบการเงินรวมในปี 2566 เท่ากับ 118.80 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 250.64 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 131.84 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 52.60 โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการขายและบริการในปี 2566 เท่ากับ 116.34 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 242.60 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 126.26 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลงร้อยละ 52.04 อย่างไรก็ตามต้นทุนขายและบริการในปี 2566 เท่ากับ 54.70 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 215.79 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 161.09 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 74.65

ในส่วนของงบเฉพาะกิจการ บริษัทฯ มีรายได้รวม ในปี 2566 เท่ากับ 88.86 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 229.45 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 140.59 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 61.27 มีรายได้จากการขายและบริการในปี 2566 เท่ากับ 26.05 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 172.46 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 146.41 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 84.90 ในขณะที่เดียวกันบริษัท มีต้นทุนขายและบริการในปี 2566 เท่ากับ 29.45 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 198.64 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 169.19 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 85.17 และมีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 เท่ากับ 41.24 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่เท่ากับ 63.52 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 22.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนที่ลดลง ร้อยละ 35.08 สาเหตุที่บริษัทมีต้นทุนขายลดลง มาจากการการบริหารจัดการ อย่างเป็นระบบทำให้บริษัทมีการควบคุมค่าใช้จ่ายได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งมีการปรับปรุงโครงสร้างของฝ่ายต่าง ๆ ในบริษัท

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นทำให้ งบการเงินรวมของบริษัทฯ มีผลประกอบการ ขาดทุนสำหรับปี 2566 เป็นจำนวน 7.07 ล้านบาท ขาดทุนต่อหุ้นพื้นฐานเท่ากับ 0.01 บาทต่อหุ้น จากที่ ปี 2565 บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุน 61.95 ล้านบาท ขาดทุนต่อหุ้นพื้นฐานเท่ากับ 0.10 บาทต่อหุ้น ส่วนในงบการเงินเฉพาะกิจการมีผลประกอบการสำหรับปี 2566 ขาดทุนเป็นจำนวน 1.51 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2565 บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนเป็นจำนวน 62.05 ล้านบาท

4.4.1 สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

ปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 41.62 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 11.20 เท่า อัตราส่วนสภาพคล่องที่เพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากหนี้สินหมุนเวียนลดลง บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว เท่ากับ 13.65 เท่า ในปี 2566 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2565 ที่เท่ากับ 2.86 เท่า อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีสภาพคล่องในการดำเนินงานและไม่ขาดแคลนเงินทุนหมุนเวียน

อัตราแสดงความสามารถในการทำกำไรและประสิทธิภาพในการดำเนินงาน บริษัทมีอัตราผลกำไรสุทธิ ในปี 2566 เท่ากับร้อยละ -5.96 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมในปี 2566 เท่ากับร้อยละ -0.81 และมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นในปี 2566 เท่ากับร้อยละ -0.86

4.4.2 ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 850.84 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งมีสินทรัพย์รวม ที่เท่ากับ 888.94 ล้านบาท จำนวน 38.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.29 สินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทมีสินค้ายคงเหลือจำนวน 336.28 ล้านบาท ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิจำนวน 171.35 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 152.96 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 140.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.52 , 20.14 , 17.98 และ 16.47 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ บริษัทมีอัตราหมุนเวียนของสินค้ายคงเหลือประมาณ 0.14 เท่า ระยะเวลาในการขายสินค้ายประมาณ 2,607 วัน และมีระยะเวลาเก็บหนี้ประมาณ 22 วัน

ลูกหนี้การค้าของบริษัทในปี 2564 - 2566 สามารถแยกตามอายุหนี้ที่ค้างคั้ง ได้ดังนี้

งบการเงินรวม	2564		2565		2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้ายังไม่ถึงกำหนดชำระ						
ค้างชำระ	1.10	95.65	-	-	-	-
ไม่เกิน 3 เดือน	0.02	1.74	0.29	100.00	0.36	6.19
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.02	1.74	-	-	3.25	55.84
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.01	0.87	-	-	2.73	46.91
มากกว่า 12 เดือน	-	-	-	-	-	-
รวมลูกหนี้	1.15		0.29		6.34	
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-	0.52	8.93
รวมลูกหนี้	1.15	100.00	0.29	100.00	5.82	100.00

หนี้สินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 28.63 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 ที่เท่ากับ 62.38 ล้านบาท จำนวน 33.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.11 หนี้สินรวมที่ลดลงสาเหตุหลักเป็นผลมาจากเงินเบิกเกินบัญชี ที่ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 30.05 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการชำระเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม และเงินกู้เพื่อการส่งออกครบทุกวงเงินแล้ว

กระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 62.45 ล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ที่มีเงินที่ใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2.54 ล้านบาท กระแสเงินสดที่ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 0.01 ล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ที่มีเงินที่ใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 10.00 ล้านบาท กระแสเงินสดที่ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 30.76 ล้านบาท ซึ่ง ณ สิ้นปี 2565 ที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 0.26 ล้านบาท

4.4.3 ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

จากผลการดำเนินงานประจำปี 2546 ถึง ปี 2549 และปี 2552 ถึง ปี 2554 และปี 2557 ถึง 2558 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นมาโดยตลอดยกเว้นปี 2550 ถึง ปี 2551 และปี 2555 ถึงปี 2556 และปี 2559 ถึงปี 2566 ที่บริษัทมิได้มีการจ่ายเงิน ปันผลแต่ประการใด โดยสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

ปี	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ร้อยละของ กำไรสุทธิ (%)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	รายละเอียด
2546	173.90	68.34	0.37 (พาร์ 1 บาท)	จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล 3 ครั้ง จากผลการดำเนินงานไตรมาส 1, 2 และ 3 ในปี 2546
2547	272.59	93.68	0.58	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2546 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงาน ไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ในปี 2547
2548	145.70	88.49	0.31	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2547 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ในปี 2548
2549	103.40	(478.11)	0.22	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2548
2550	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2551	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2552	75.20	89.63	0.16	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2551 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 ในปี 2552
2553	108.10	81.27	0.23	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2552 และเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1, 2 ในปี 2553
2554	37.60	66.73	0.08	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2553 จากผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3, 4 ในปี 2553
2555	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2556	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2557	47.00	77.54	0.10	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2556 มีกำไรสะสม 60,616,343 บาท
2558	23.50	62.07	0.05	จ่ายเงินปันผล จากผลประกอบการปี 2557
2559	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2560	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2561	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2562	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2563	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2564	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2565	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล
2566	-	-	-	ไม่มีการจ่ายเงินปันผล

หมายเหตุ

1. บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชี
2. มูลค่าเงินปันผลต่อหุ้นดังกล่าว คิดจากมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น เท่ากับ 1 บาท (ตั้งแต่ 2 เมษายน 2546)

4.4.4 แนวโน้มในอนาคต

ในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2566 ได้มีการยกเลิกแผนงานและสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพารา ซึ่งจะทำให้บริษัทมีพื้นที่ว่างเปล่าในส่วนสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพารารวมถึงพื้นที่โรงเลื่อยไม้ยางพารา คำนวณเป็นพื้นที่ว่างเปล่าที่อยู่ภายใต้หลังคาปกคลุมประมาณ 61,272 ตารางเมตร บริษัทจึงมีนโยบายและแนวความคิดในการหารายได้เพิ่มเติมจากพื้นที่ว่างเปล่าที่ยกเลิกสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพาราและไม้แปรรูปไม้ยางพาราในรูปแบบธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ

- (1) นำรายได้เป็นเงินสดมาใช้หมุนเวียนในกิจการ และ
- (2) เพื่อชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างประจำปี

ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาเห็นว่า หากปล่อยพื้นที่ว่างเปล่าทิ้งไว้ในสภาพว่างเปล่าและไม่มีการทำประโยชน์ในพื้นที่ เป็นการเสียโอกาสทางธุรกิจและ เป็นการเพิ่มรายได้ชัดเจนจากรายได้ที่ยุติไปจากสายงานการผลิตและจำหน่ายไม้ท่อนยางพารา และไม้แปรรูปไม้ยางพารา เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจสูงสุดที่บริษัทพึงได้รับ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จากที่ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมา เพื่อดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ เมื่อปี 2558 โดยเริ่มต้นจากการเข้าซื้อและพัฒนาโครงการหมู่บ้าน มาสเตอร์นาวนา และโครงการหมู่บ้านศุภนิมิต ต่อมาเมื่อไตรมาส 1 ปี 2559 บริษัทฯ เข้าซื้อและพัฒนา โครงการอีก 5 โครงการ ได้แก่

1. โครงการเดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น โครงการดังกล่าวเป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุด 110 ยูนิต
2. โครงการฮอฟฟ์ เอกมัย – รามอินทรา ซึ่งโครงการประกอบด้วยที่ดิน สาธารณูปโภคต่าง ๆ และสิ่งปลูกสร้าง ประเภท Home Office จำนวน 14 ยูนิต
3. โครงการวี วารี เรสซิเดนซ์เป็นโครงการประเภทคอนโดมิเนียม มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 27 ยูนิต
4. โครงการเดอะวิลล์ มินบุรี-นิมิตใหม่ เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ของโครงการกว่า 25 ไร่ มีจำนวน 91 ยูนิต
5. โครงการเดอะวิลล์ รังสิต-คลอง 2 เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนพื้นที่ของโครงการกว่า 21 ไร่ มีจำนวน 59 ยูนิต

ปัจจุบันได้มีการส่งเสริมการตลาดในโครงการต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นยอดขาย และได้พัฒนารวมถึงจำหน่ายไปใกล้ปิดโครงการเกือบทั้งหมดแล้ว

5

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

5.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แฟนซีวู้ดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อ : FANCY

ประกอบธุรกิจโรงงานผลิตและจำหน่ายไม้ยางพาราไม้แปรรูปอบแห้ง และไม้ปาร์ติเกิลบอร์ด

จำนวนของหุ้น : 615,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ชนิดของหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001141 (เดิมเลขที่ บมจ. 188)

โทรศัพท์ : 0-2461-2100-1

โทรสาร : 0-2461-2102

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 357 หมู่ 12 ซอยสุขสวัสดิ์ 84 (คู่สร้าง) ถนนสุขสวัสดิ์
ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ
10290

เว็บไซต์ : www.fancywood.th.com

ที่ตั้งโรงงานสาขาที่ 1 : เลขที่ 219/1 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนพิณ
จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84130

โทรศัพท์ : 077-954185

โทรสาร : 077-954186

ที่ตั้งสำนักงานสาขาที่ 2 : เลขที่ 22 ซอยประดิษฐ์มนูธรรม 23 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม
แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : 02-578-2823-24

โทรสาร : 02-578-2522

บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด

ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จำนวนของหุ้น : 1,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ชนิดของหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
เลขทะเบียนบริษัท : 0115558009682
โทรศัพท์ : 077-954185
โทรสาร : 077-954186
สถานที่ตั้งสำนักงาน : เลขที่ 219 หมู่ 5 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84130

5.2 บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียน : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 02-009-9000

สำนักงานผู้ตรวจสอบบัญชี : บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ยูนิต 1601 ถนนศรีอยุธยา
แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2354-2192-4

นางสาวชุชาน เอี่ยมวณิชชา	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4306 และ/หรือ
นายสุชาติ พานิชย์เจริญ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4475 และ/หรือ
นางสาวชื่นตา ชมเมิน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7570 และ/หรือ
นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 9922

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

1

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายละเอียดดังนี้

1.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

หลักการข้อ 1 นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทมีความมั่นใจว่า การปฏิบัติตามหลักการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพราะเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงมาตรฐานการจัดการที่ดี ซึ่งจะมีส่วนทำให้บริษัทได้รับการยอมรับมากขึ้นทั้งภายในและต่างประเทศ ตลอดจนเป็นเครื่องแสดงถึงความโปร่งใสของฝ่ายจัดการ อันจะสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

หลักการข้อ 2 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จะจัดให้มีระบบซึ่งให้ความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติโดยเท่าเทียมกัน และมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ในลักษณะที่สนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและไม่จำกัดโอกาสในการศึกษาทำความเข้าใจเกี่ยวกับสารสนเทศของบริษัทและการเข้าประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วันทำการ พร้อมกับความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ บริษัทได้ให้โอกาสผู้ถือหุ้นในการแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ รวมถึงการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

หลักการข้อที่ 3 สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ

หลักการข้อที่ 4 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของบริษัท มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมแล้ว

หลักการข้อที่ 5 ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้กรรมการบริหารและผู้บริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่นคง สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

หลักการข้อที่ 6 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบาย และขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

1. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ทราบถึงลักษณะรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ โดยมีราคาและเงื่อนไขเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก

2. การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

หลักการข้อที่ 7 จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทจะจัดให้มีการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณของพนักงาน พร้อมทั้งได้มีการจัดอบรมให้พนักงานปฏิบัติงานตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณดังกล่าว โดยต้องปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

หลักการข้อที่ 8 การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่านประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	จำนวน 1 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	จำนวน 4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	จำนวน 3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

หลักการข้อที่ 9 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ เป็นตัวแทนของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นรวมกันมากกว่าร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วทั้งหมด อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นสัดส่วนร้อยละ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

หลักการข้อที่ 10 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ บริษัทฯได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับสูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ

ค่าตอบแทนผู้บริหาร บริษัทฯมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้บริหารในแนวทางเดียวกับผลงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน โดยการกำหนดค่าตอบแทนจะมีการดำเนินการที่โปร่งใสและเปิดเผยจำนวนค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

หลักการข้อที่ 11 การประชุมกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งในหนึ่งปี และมีการประชุมเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ ฝ่ายเลขานุการบริษัทได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม

หลักการข้อที่ 12 คณะอนุกรรมการ

บริษัทโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา

หลักการข้อที่ 13 ระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติการที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติการ ผู้บริหาร มีการควบคุมการดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน รวมถึงการตรวจสอบภายในนำเสนอเป็นรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท

หลักการข้อที่ 14 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต้องบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบแสดงฐานะการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

หลักการข้อที่ 15 ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ และ web site ของบริษัท ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้นทางบริษัทยังไม่ได้จัดตั้งขึ้นมาโดยเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่เฉพาะงาน ทำหน้าที่เป็นผู้ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกิจกรรมในเรื่องดังกล่าวยังมีไม่มากนัก ซึ่งผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอทราบข้อมูลบริษัทได้ที่โทรศัพท์ 02-578-2822 หรือ ที่ เว็บไซต์ www.fancywood.th.com

1.2 การกำกับดูแล และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบให้ คณะกรรมการบริหารเป็นผู้พิจารณากำหนดบุคคลที่มีคุณสมบัติหรือมีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับกิจการนั้นๆ เป็นผู้แทนของบริษัทเข้าไปบริหารจัดการในบริษัทย่อย โดยตัวแทนดังกล่าวมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ และเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทย่อยนั้นๆ ซึ่งจะส่งผลดีโดยรวมต่อบริษัทในฐานะผู้ถือหุ้น

การกำหนดนโยบายด้านบัญชีและการเงิน บริษัทได้กำหนดให้บริษัทย่อยใช้นโยบายด้านบัญชีและการเงินกลาง ทั้งนี้ เพื่อดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายทางบัญชี มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลทางบัญชีการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล และกฎหมายเกี่ยวข้อง

ขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้วางแนวนโยบายในการออกเสียงในฐานกรรมการในบริษัทย่อย ในมิติที่สำคัญต่างๆ เช่น การลงทุน การเพิ่มทุน การอนุมัติงบดุล การให้ความเห็นชอบโครงสร้างการบริหารงาน หรือ การเข้าทำรายการต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ.หลักทรัพย์ฯ เป็นต้น จะต้องเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ รวมถึงจะต้องเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

1.3 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหาร ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

1) การให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ผู้บริหารที่ต้องจัดทำและเปิดเผย รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2) บริษัทฯ แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในไม่ควรซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หากพบว่า ผู้บริหารท่านใดกระทำการฝ่าฝืนโดยการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือมีความประพฤติส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทมีบทลงโทษตามระเบียบวินัยพนักงานของบริษัทตามลำดับความรุนแรงจากน้อยไปหามาก คือ เริ่มจากการตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร การปลดออก และการไล่ออก

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีคณะกรรมการซึ่งประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์และมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนโดยมีรายละเอียดดังนี้ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมจากภาคผนวก)

2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1. พล.อ.ดร.ณ	ยุทธวงษ์	ประธานคณะกรรมการ
2. นายวิบูลย์	โกศลธนวงศ์	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวิชัย	ตันพัฒนรัตน์	รองประธานคณะกรรมการบริษัท กรรมการ/ กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน
4. พล.ต.ท.สมเดช	ชาวขำ	กรรมการ
5. ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์	พงศ์พิชญามาศย์	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
6. นายไพจิตร	บุญยานุเคราะห์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายอาวิน	โซนี่	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทน
8. พล.อ.อุทัย	ชินวัตร	กรรมการ

โดยมี นายพิเชฐ อ่อนเกิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

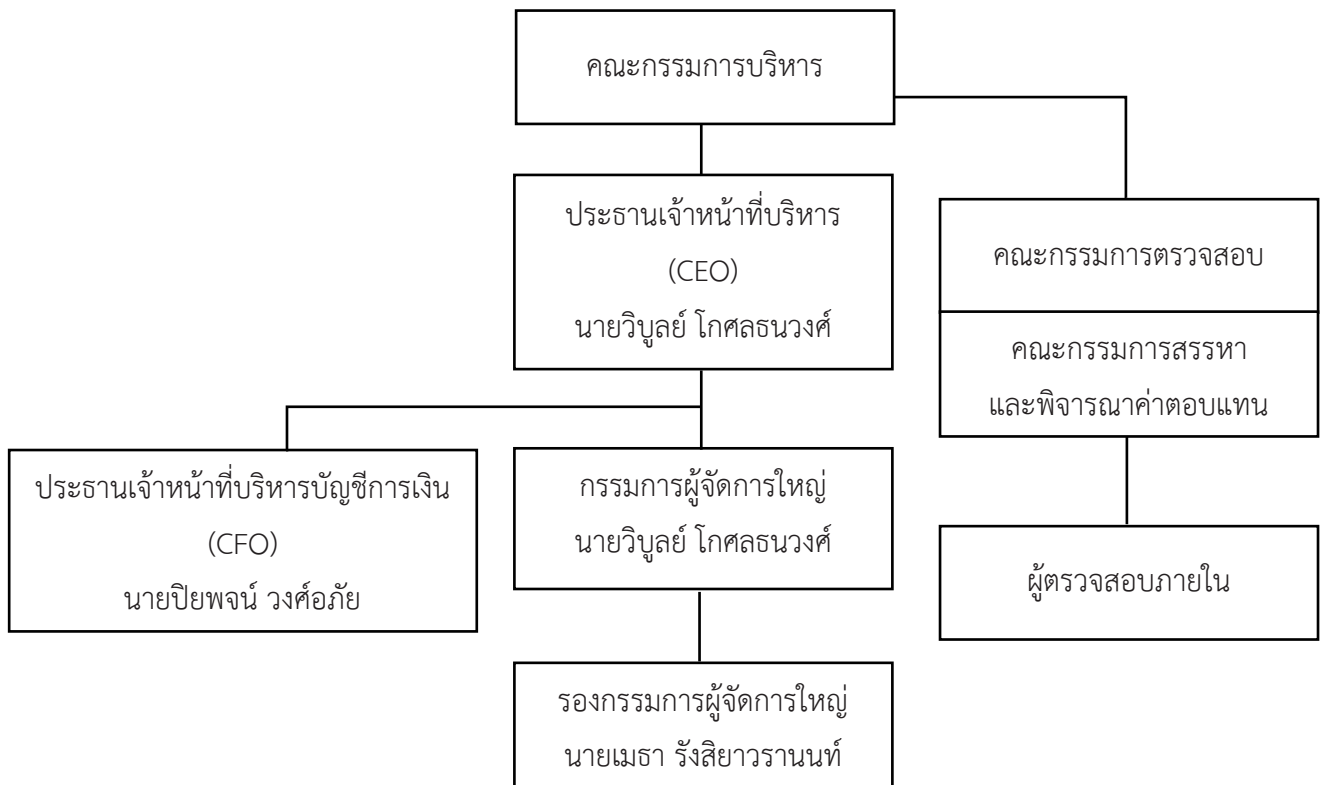
ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท แพนซีวีดิโออินเตอร์สตีส์ จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2566 มีทั้งหมด 7 ครั้ง กรรมการทั้ง 8 ท่าน เข้าร่วมประชุม ครบทุกครั้ง

หมายเหตุ : ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2565 นายทวีทรัพย์ จิตต์โสภณ ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการผู้จัดการใหญ่, รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารการเงิน (CFO) และกรรมการบริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย) เนื่องจากมีภาระกิจส่วนตัว ทำให้ไม่มีเวลาเพียงพอที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทได้อย่างเต็มที่

2.2 ผู้บริหารของบริษัท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมจากภาคผนวก)

1. นายวิบูลย์ โกศลธนวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)/ กรรมการผู้จัดการใหญ่
2. นายเมธา รังสิยารานนท์ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายปิยพจน์ วงศ์อภัย ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)

แผนผังโครงสร้างองค์กรของบริษัท แฟนชีวีดูอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)



2.3 เลขานุการบริษัท

นายพิเชฐ อ่อนเกิด อายุ 46 ปี
ตำแหน่งเลขานุการบริษัท
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายพิเชฐ อ่อนเกิด ให้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสาร แนบ 2

2.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บมจ.แฟนซีวูดอินดัสตรีส์ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ปี 2566	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือนและประโยชน์ตอบแทนอื่น	2	2,832,720.00
ผลประโยชน์หลังออกงาน		
ค่าตอบแทนรายเดือน	8	2,160,000.00
เบี้ยประชุม	8	280,000.00
ค่าบำเหน็จตอบแทนกรรมการ	-	-
รวม		5,272,720.00

บจ.แฟนซีแอสเสท ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ปี 2566	จำนวนราย	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือนและประโยชน์ตอบแทนอื่น	-	-
ผลประโยชน์หลังออกงาน	-	-
ค่าตอบแทนรายเดือน	-	-
รวม		-

ค่าตอบแทนอื่น (ที่ไม่ใช่เงิน)

- กรรมการ (ไม่มี)
- ผู้บริหาร (ไม่มี)

2.5 บุคลากร

บริษัท แฟนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งหมด 10 คน โดยในปี 2566 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 12.44 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทย่อย ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกัน รวม 3.37 ล้านบาท

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ตารางแสดงผลตอบแทนพนักงานบริษัทแฟนซีวีต้า และบริษัทย่อยปี 2566

	บมจ.แฟนซีวีต้าอินดัสตรีส์ (คน)	บจ.แฟนซีแอสเสท (คน)
พนักงานระดับปฏิบัติการ	-	9
พนักงานระดับบริหาร	2	-
พนักงานสำนักงานใหญ่	8	3
รวม	10	12
ผลตอบแทน (บาท)	12,444,841.96	3,366,080.78

2.6 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 2 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ดังนี้

1. นายวิบูลย์ โกศลธนวังศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)/ กรรมการผู้จัดการใหญ่/
2. นายเมธา รังสิยาวรานนท์ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริหาร

1. พิจารณานโยบายที่สำคัญของบริษัท กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง นโยบายของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม ผลผลิต ความสัมพันธ์กับลูกค้าและรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
2. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย บุคคลตามจำนวนที่จำเป็นและเห็นสมควร ตั้งแต่ระดับกรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารของบริษัท รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และผลประโยชน์ตอบแทนที่เหมาะสม และมีอำนาจในการปลดออก ให้ออก ไล่ออกพนักงานตามความเหมาะสม
3. มีอำนาจในการกำหนดเงื่อนไขทางการเงินการคลัง เช่น วงเงินเครดิต ระยะเวลาการชำระเงิน การทำสัญญาซื้อขายการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขทางการเงินการคลัง เป็นต้น
4. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และค่าใช้จ่ายหรือการจ่ายเงิน แต่ครั้งมีวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท
5. พิจารณาเรื่องการลงทุนในโครงการประเภทต่าง ๆ รวมถึงการซื้อขายทรัพย์สิน
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้อง และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

ทั้งนี้การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหารดังกล่าว ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ทำให้กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมถึงรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|
| 1. ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์ | พงศ์พิชญามาตย์ | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายไพจิตร | บุญยานุเคราะห์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายอาวิน | โชนี | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมี นายพิเชฐ อ่อนเกิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

อำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ
3. พิจารณา คัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทรวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
4. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
6. จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวประกอบด้วยข้อมูลดังนี้
 - ♦ ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ♦ ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ♦ เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ♦ รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

1. นายไพจิตร บุญยานุเคราะห์ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายอาวิน โซนี่ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมี นายพิเชฐ อ่อนเกิด เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อำนาจหน้าที่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
3. พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่องค์กรกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไป โดยต้องมีความชัดเจนโปร่งใส
4. กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่องค์กรกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไป เพื่อพิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปี โดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้ความสำคัญกับการเพิ่มมูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาวประกอบการพิจารณาประเมินผล
5. ดูแลให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่องค์กรกรรมการผู้จัดการใหญ่ขึ้นไปของบริษัท ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
6. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ภารกิจอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

กรรมการผู้จัดการใหญ่ ของบริษัท คือ นายวิบูลย์ โกศลธนวังศ์

1. เป็นผู้ตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญของบริษัท กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง นโยบายของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวมผลผลิต ความสัมพันธ์กับลูกค้าและรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
2. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้ายบุคคลตามจำนวนที่จำเป็นและเห็นสมควร ตั้งแต่วิธีการบริหารหรือพนักงานของบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ทุกตำแหน่ง รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และผลประโยชน์ตอบแทนที่เหมาะสมและมีอำนาจในการปลดออก ให้ออก ไล่ออกพนักงานตามความเหมาะสม
3. มีอำนาจในการกำหนดเงื่อนไขทางการค้า เช่น วงเงินเครดิต ระยะเวลาการชำระเงิน การทำสัญญาซื้อขายการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขทางการค้า เป็นต้น
4. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และค่าใช้จ่ายหรือการจ่ายเงินแต่ละครั้งมีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
5. พิจารณาเรื่องการลงทุนในโครงการประเภทต่าง ๆ รวมถึงการซื้อขายทรัพย์สิน
6. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็น

ประโยชน์ต่อบริษัท

7. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงาน
8. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของกรรมการผู้จัดการใหญ่ดังกล่าว ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการที่ทำให้กรรมการผู้จัดการใหญ่หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย รวมถึงรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์

2.7 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยกรรมการทั้ง 3 ท่าน จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ซึ่งจะพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และเวลาที่จะเข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวกันหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากหรือน้อยกว่ากรรมการคนอื่นๆ ไม่ได้

3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการคัดเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจำนวนหนึ่งในสามจะต้องออกจากตำแหน่งและถ้ากรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้แล้วให้กรรมการจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามออกจากตำแหน่ง

2.8 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ ได้จ้างบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยนางสาวชูชาน เอี่ยมวณิชชา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4306 และ/หรือ นายสุชาติ พานิชย์เจริญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4475 และ/หรือ นางสาวชินตา ชมเมิน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7570 และ/หรือ นายเกียรติศักดิ์ วานิชย์หามนธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 9922 แห่งบริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียดของค่าตอบแทนจากการตรวจสอบบัญชี ดังนี้

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)		
งบปี	410,000	บาท
งบไตรมาสรวม	540,000	บาท
รวม	950,000	บาท
บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด		
งบปี	250,000	บาท
งบไตรมาสรวม	300,000	บาท
รวม	550,000	บาท
รวมทั้ง 2 บริษัท	1,500,000	บาท

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

3.1 รายการระหว่างกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท หรือสามารถควบคุมกลุ่มบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในปี 2566 บริษัทมีรายการระหว่างกันตามรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5 เรื่องรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันรวมถึงการได้มาหรือจำหน่ายไปของรายการที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดจนมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

3.2 มาตรการหรือขั้นตอนอนุมัติรวมถึงแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทได้มอบหมายให้ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และผู้จัดการฝ่ายบัญชีเป็นผู้รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการระหว่างกันทั้งหมดจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปในราคายุติธรรมและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้มีส่วนได้เสียในการทำรายการใด ๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงอนุมัติการทำรายการนั้น

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

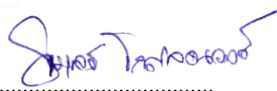

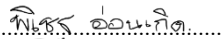
“ข้าพเจ้าฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวัง ในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทหรือผู้ดำรงตำแหน่งบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี ข้าพเจ้าฯ ขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญนอกจากนี้ข้าพเจ้าฯขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

2. ข้าพเจ้าฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. ข้าพเจ้าฯ เป็นผู้รับผิดชอบต่อการจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและข้าพเจ้าฯได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าฯได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าฯ ได้มอบหมายให้ นายพิเชฐ อ่อนเกิด เลขานุการบริษัท เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายพิเชฐ อ่อนเกิด เลขานุการบริษัท กำกับไว้ ข้าพเจ้าฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าฯได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายวิบูลย์ โกศลธนวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการผู้จัดการใหญ่	
2. นายเมธา รังสิยาวรณนัท	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายพิเชฐ อ่อนเกิด	เลขานุการบริษัท	

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวัง ในฐานะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือ ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วและไม่มีเหตุอันควรสงสัยว่าข้อมูลดังกล่าวไม่ถูกต้องครบถ้วน เป็นเท็จ ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ข้าพเจ้าฯ ได้มอบหมายให้ นายพิเชฐ อ่อนเกิด เลขานุการบริษัท เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายพิเชฐ อ่อนเกิด เลขานุการบริษัท กำกับไว้ ข้าพเจ้าฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้สอบทานแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายวิบูลย์ โกศลธนวนศ์	กรรมการ	
2. นายวิชัย ตันพัฒน์รัตน์	กรรมการ	
3. พล.ต.ท.สมเดช ขาวขำ	กรรมการ	
4. พล.อ.ดร.ดริณ ยุทธวงษ์สุข	กรรมการ	
5. ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์ พงศ์พิชญามาศย์	กรรมการ	
6. นายไพจิตร บุญยานุเคราะห์	กรรมการ	
7. นายอาวิน โชนี	กรรมการ	
8. พล.อ.ดร.อุทัย ชินวัตร	กรรมการ	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นายพิเชฐ อ่อนเกิด	เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการ 8 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตาม มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีการในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่และการอนุญาต ลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 ผู้บริหารทุกท่านไม่มีประวัติการทำผิดกฎหมาย, ไม่มีหนี้สินกับบริษัทและไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ดังมีรายชื่อต่อไปนี้



1. พล.อ.ดร.ดริน ยุทธวงษ์สุข

อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต หลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชานโยบายสาธารณะและการจัดการ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ผู้ทรงคุณวุฒิพิเศษ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ปี

พ.ศ. 2557

กรรมการ บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด กระทรวงคมนาคม

ปี พ.ศ. 2558 – 2559

กรรมการ

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตีส์ จำกัด (มหาชน)



2. นายวิบูลย์ โกศลธนวงศ์

อายุ 53 ปี

ตำแหน่ง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) (ผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

ปริญญาตรี สาขา การจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

บริษัท แพนซีแอสเสท จำกัด

กรรมการผู้จัดการ



3. นายวิชัย ตันพัฒนรัตน์ อายุ 76 ปี
(ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP ปี 2549 , DCP รุ่น 79)
ตำแหน่ง กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด ปริญญาโท สาขา MBA American University of Hawaii
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท
ประสบการณ์การทำงาน
กรรมการ บริษัท แพนซีแอสเสท จำกัด



4. พล.ต.ท.สมเดช ขาวขำ อายุ 70 ปี
(ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP ปี 2559 รุ่น 133)
ตำแหน่ง กรรมการ (ผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด ปริญญาโทพัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิตสาขารัฐประศาสนศาสตร์ (รป.ม.) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท
ประสบการณ์การทำงาน
กรรมการ บริษัท แพนซีแอสเสท จำกัด



5. ศ.เกียรติคุณ ดร.ธรรมศักดิ์ พงศ์พิชญมัตย์
อายุ 73 ปี
ตำแหน่ง กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด Ph.D., วท.ม., วท.บ.
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท
ประสบการณ์การทำงาน สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (สปท.)
คณะกรรมการอุดมศึกษา (กกอ./ศอ.) (2553-2558)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์ีส จำกัด (มหาชน)



6.นายไพจิตร บุญยานุเคราะห์

(ผ่านการอบรมหลักสูตร DAP ปี 2549)

ตำแหน่ง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ประธานกรรมการสรรหา :-

กรรมการตรวจสอบ :-

อายุ 85 ปี

กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและ
กรรมการตรวจสอบ

ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

อุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ

รองอธิบดีกรมโรงงานอุตสาหกรรม

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)



7. นาย อาวิน โซนี่

ตำแหน่ง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

กรรมการสรรหา :-

กรรมการตรวจสอบ :-

อายุ 42 ปี

กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหา และกรรมการตรวจสอบ

ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ : 2000-2004 BBA
สาขาการเงินและบัญชี

ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

-Asia Plus:Local Institutional Sales: 2015 - 2017

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)

บริษัท แพนซีวูดอินเตอร์สตรีส จำกัด (มหาชน)



8. พล.อ.ดร.อุทัย ชินวัตร

ตำแหน่ง

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

อายุ 80 ปี

กรรมการ

มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต หลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต
สาขาวิชานโยบายสาธารณะและการจัดการ

ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

รองปลัดกระทรวงกลาโหม

เจ้าหน้าที่ระดับบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไขและวิธีในการขออนุญาตเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่และการอนุญาตลงวันที่ 18 พฤษภาคม 2535 ทั้งนี้ผู้บริหารทุกท่านไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างกัน, ไม่มีประวัติการทำผิดกฎหมาย ไม่มีหนี้สินกับบริษัทและไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ดังมีรายชื่อต่อไปนี้



1. นายวิบูลย์ โกศลธนวงค์	อายุ 53 ปี
ตำแหน่ง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)/ กรรมการผู้จัดการใหญ่
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี สาขา การจัดการ มหาวิทยาลัย สุโขทัยธรรมราชา
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท



2. นายเมธา รังสิยาวรานนท์	อายุ 52 ปี
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี สาขา การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	15.57 % (ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566)



3 นายปิยพงษ์ วงศ์อภัย	อายุ 42 ปี
ตำแหน่ง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบัญชีการเงิน
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
	ปริญญาตรีรัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต สถาบันราชภัฏจันทรเกษม
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มีการถือครองหุ้นในบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัท แพนซีแอสเสท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยมีผู้บริหารดังนี้

นายวิบูลย์	โกศลธนวงค์	กรรมการ
นายวิชัย	ต้นพัฒนรัตน์	กรรมการ
พล.ต.ท.สมเดช	ขาวขำ	กรรมการ
นายเมธา	รังสียาวรานนท์	กรรมการ

สัดส่วนการถือหุ้นและอายุของผู้บริหารบริษัทมีดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	สัดส่วนการถือหุ้น % บริษัท
นายวิบูลย์	โกศลธนวงค์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	53	-
นายเมธา	รังสียาวรานนท์	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	52	15.57

อ้างอิงข้อมูลจากเอกสารรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) จากบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2566

หมายเหตุ : ไม่มีผู้บริหารท่านใดถือหุ้นในบริษัทย่อย

ผู้บริหารไม่มีนโยบายและวิธีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

เอกสารแนบ 2

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายพิเชฐ อ่อนเกิด ให้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เพื่อทำหน้าที่เลขานุการบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทโดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

นายพิเชฐ อ่อนเกิด อายุ 46 ปี
ตำแหน่งเลขานุการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - 1.1 ทะเบียนกรรมการ
 - 1.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และ รายงานประจำปีของบริษัท
 - 1.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียรายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
 - 2.1 กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่ “รายงานการมีส่วนได้เสีย” (หมายถึง กรรมการ และผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้องให้บริษัททราบ)
 - 2.2 เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
 - 2.3 ต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ถูกต้องและครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว
3. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน เพราะถือเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญยิ่งในการ ป้องกัน ความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทและช่วยลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น และเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้ การบริหารงานของบริษัทมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีระบบ การควบคุมภายในด้านต่างๆ รวมไปถึงติดตามผลการตรวจสอบที่ต้องมีการแก้ไขปรับปรุงโดยบริษัทได้จัด ให้มีหน่วยตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน ซึ่งรายงาน โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบการปฏิบัติงานของกิจกรรมต่าง ๆ ให้สามารถบรรลุ วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรโดยรวม

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายพิเชฐ อ่อนเกิด เป็นผู้รับผิดชอบ ในการประสานงาน การกำกับดูแล การตรวจสอบภายใน กับหน่วยงานภายในบริษัทฯ และหน่วยงานภายนอก

นายพิเชฐ อ่อนเกิด

อายุ 46 ปี

ตำแหน่งเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สิน

ในปี 2566 บริษัทฯ มีการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทฯดังนี้

บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)

1. บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 24 - 0 - 14.7 ไร่ หรือ 9,614.7 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโกดัง - คลังสินค้า และส่วนสนับสนุนอื่น ๆ จำนวนรวม 3 รายการ ที่ตั้งเลขที่ 357 หมู่ที่ 12 ซอยคูสร้างคูสม แยกจากซอยสองพี่น้องและซอยสุขสวัสดิ์ 84 (ซอยคูสร้าง) ถนนสุขสวัสดิ์ (ทล.303) บริเวณกม.ที่ 17 + 600 ตำบลในคลองบางปลากด อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

2. บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) ที่ดิน จำนวน 17 แปลง เนื้อที่รวม 328 - 2 - 33.6 ไร่ หรือ 131,433.6 ตารางวา พร้อมอาคารโกดังเก็บสินค้า และอาคารสนับสนุนอื่นรวม 14 รายการ เลขที่ 219 หมู่ที่ 5 ถนนสายเอเชีย (ทล.41) บริเวณ กม.ที่ 174 - 175 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

3. บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) เครื่องจักรอุตสาหกรรมไม้, แปรรูปไม้, ไม้อัดและเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 33 รายการ ที่ตั้ง ถนนสายเอเชีย (ทล.41) ตอนพนมพิณ - บ้านนาเดิม บริเวณ กม.ที่ 174 - 175 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

4. บริษัท แพนซีวูดอินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) สิ่งปลูกสร้าง จำนวน 10 รายการ ที่ตั้ง ถนนสายเอเชีย (ทล. 41) นนาเดิม บริเวณ กม.ที่ 174 + 200 ตำบลท่าโรงช้าง อำเภอพนมพิณ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด

1. บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ที่ดิน จำนวน 35 แปลง เนื้อที่รวม 6 - 3 - 16.6 ไร่ หรือ 2,716.6 ตารางวา พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 26 หลัง และที่ดินเปล่า จำนวน จำนวน 9 แปลงโครงการ “เดอะวิลล์ มินบุรี-นิมิตรใหม่” ถนนนิมิตรใหม่ แขวงมินบุรี เขตมินบุรี กรุงเทพมหานคร

2. บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ที่ดิน จำนวน 17 แปลง เนื้อที่รวม 2 - 1 - 72.5 ไร่ หรือ 972.5 ตารางวา พร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 17 หลัง โครงการ “ The Ville Rangsit - Klong 2” ถนนเลียบคลอง 2 ตำบลคลองสอง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

3. บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 361.86 ตารางเมตร ห้องชุดเลขที่ 201, 301, 318, 402 และ 502 และ 513 ชั้นที่ 2 - 5 อาคารเลขที่ 3 ตั้งอยู่ภายในโครงการ อาคารชุด “รวี วารี เรสซิเดนซ์” นิคมานเหมินท์ ซอย 15 ถนนนิคมานเหมินท์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

4. บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ที่ดิน จำนวน 6 แปลง เนื้อที่รวม 0 – 2 – 74.6 ไร่ หรือ 274.6 ตารางวา พร้อมบ้านแฝด (สไตล์โฮมออฟฟิศ) 5 ชั้น พร้อมลิฟท์ จำนวน 6 หลัง โครงการ “HOFF เอกมัย-รามอินทรา” ถนนลาดพร้าว ซอย 71 และ ซอยลาดพร้าว 73 แขวงสะพานสอง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

5. บริษัท แพนซี แอสเสท จำกัด ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 385.90 ตารางเมตร ชั้นที่ 2 – 8 อาคารเลขที่ 1 ภายในโครงการอาคารชุด “เดอะปาร์ค แอท ประชาชื่น” ถนนประชาชื่น ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัท แฟนชีวูดอินเตอร์ีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท แฟนชีวู้ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แฟนชีวู้ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และเฉพาะของบริษัท แฟนชีวู้ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แฟนชีวู้ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แฟนชีวู้ด อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของสินค้าคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 336.28 ล้านบาท ซึ่งสินค้าคงเหลือของกลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยวิธีการาคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า (หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2 และข้อ 7) ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับจากการพิจารณาของผู้บริหาร เพราะว่าประมาณการดังกล่าวเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและสินค้าคงเหลือมีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้สอบทานนโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทใช้ว่ามีความเหมาะสมสอดคล้องตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และสอบทานความเหมาะสมและความสม่ำเสมอของวิธีการจัดทำประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจเกี่ยวกับวิธีการจัดทำ การสอบทานและการอนุมัติที่เกี่ยวข้องกับประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว และ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบหลักฐานอย่างเหมาะสมและเพียงพอเกี่ยวกับความน่าเชื่อถือของราคาขายของสินค้าคงเหลือที่เกิดขึ้นภายหลังรอบระยะเวลารายงานและประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อทำให้สินค้าขายได้ ซึ่งใช้ในการจัดทำประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ และทดสอบการคำนวณประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับดังกล่าว

การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน การด้อยค่าและรายละเอียดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.4 และข้อ 9

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบหลักฐานการประกอบพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานและวิธีการประเมินที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ โดยให้ความสำคัญกับการตรวจสอบประมาณกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งจัดทำขึ้นตามสมมติฐานที่สำคัญ เช่น อัตราการเติบโตของยอดขายในอนาคต อัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนและอัตราคิดลด รวมทั้งทดสอบความถูกต้องของการคำนวณดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการค้นไต่อย่างสมเหตุสมผลพบว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ไดวางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีไว้แต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาวชื่นดา ชมเมิน)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7570

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567

บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
<u>สินทรัพย์</u>				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	152,958,614.18	121,277,708.01	104,945,073.21	81,643,366.77
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	6 11,044,037.90	7,688,688.19	10,963,795.06	7,611,123.76
สินค้าคงเหลือ	7 336,280,824.84	376,610,560.64	-	17,302,388.22
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.1 -	-	259,528,671.69	319,528,671.69
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	500,283,476.92	505,576,956.84	375,437,539.96	426,085,550.44
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	8 23,220,952.92	23,220,952.92	14,422,000.00	14,422,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9 -	-	100,000,000.00	50,000,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10 140,163,517.08	82,445,769.37	140,163,517.08	82,445,769.37
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11 171,347,775.85	246,425,957.84	171,305,561.80	246,458,846.05
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12 495,633.64	808,665.37	405,410.03	661,458.44
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	27.00	5,145.54	27.00	5,145.54
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	13 8,246,124.04	22,308,526.85	8,246,124.04	22,308,526.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14 7,084,803.55	8,142,846.97	5,980,964.46	5,677,323.99
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	350,558,834.08	383,357,864.86	440,523,604.41	421,979,070.24
รวมสินทรัพย์	850,842,311.00	888,934,821.70	815,961,144.37	848,064,620.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
<u>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</u>					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	-	30,045,343.06	-	30,045,343.06
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	16	11,579,707.19	12,097,246.97	8,216,158.61	8,861,175.13
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	17	91,108.15	2,674,829.85	51,108.15	2,164,829.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.1	347,849.32	326,015.44	284,527.91	266,668.61
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,018,664.66	45,143,435.32	8,551,794.67	41,338,016.65
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.1	213,572.57	561,421.89	174,694.47	459,222.38
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	18	1,330,322.84	3,553,852.43	1,114,660.08	3,379,010.34
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น		15,069,397.05	13,127,743.15	10,168,000.00	8,168,000.00
รวมหนี้สิน ไม่หมุนเวียน		16,613,292.46	17,243,017.47	11,457,354.55	12,006,232.72
รวมหนี้สิน		28,631,957.12	62,386,452.79	20,009,149.22	53,344,249.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	19			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 615,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	615,000,000.00	615,000,000.00	615,000,000.00	615,000,000.00
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 615,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	615,000,000.00	615,000,000.00	615,000,000.00	615,000,000.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	709,150,970.58	709,150,970.58	709,150,970.58	709,150,970.58
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	20	25,600,000.00	25,600,000.00	25,600,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		(527,540,616.70)	(523,202,601.67)	(553,798,975.43)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		822,210,353.88	795,951,995.15	794,720,371.31
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		850,842,311.00	888,934,821.70	815,961,144.37
				848,064,620.68

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวิวด อินค์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้				
รายได้จากการขาย	55,478,637.84	193,489,645.46	26,052,092.84	172,457,645.46
รายได้ค่าเช่า	60,861,714.28	49,111,714.28	60,861,714.28	49,111,714.28
รายได้อื่น	2,457,776.11	8,041,046.77	1,954,227.05	7,882,637.98
รวมรายได้	118,798,128.23	250,642,406.51	88,868,034.17	229,451,997.72
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายและบริการ	54,696,197.84	215,785,917.89	29,449,481.07	198,637,863.28
ต้นทุนงานเช่า	16,389,026.42	8,794,031.47	16,389,026.42	8,794,031.47
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	6,846,443.23	21,912,552.40	2,908,345.97	19,207,489.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	47,549,654.38	64,748,448.21	41,245,839.94	63,517,918.24
ต้นทุนทางการเงิน	393,526.76	1,355,654.76	384,773.59	1,343,176.50
รวมค่าใช้จ่าย	125,874,848.63	312,596,604.73	90,377,466.99	291,500,478.91
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,076,720.40)	(61,954,198.22)	(1,509,432.82)	(62,048,481.19)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปี	(7,076,720.40)	(61,954,198.22)	(1,509,432.82)	(62,048,481.19)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-		-
รายการที่ไม่ต้องจัดประเภทเข้ากำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,738,705.37	827,211.86	2,741,056.66	733,969.18
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี	(4,338,015.03)	(61,126,986.36)	1,231,623.84	(61,314,512.01)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	22	(0.0115)	(0.1007)	(0.0025)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	615,000,000	615,000,000	615,000,000	615,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวิต อินด์สตรีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก		กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
	และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ตามกฎหมาย					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(462,075,615.31)	887,675,355.27
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	827,211.86	827,211.86
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(61,954,198.22)	(61,954,198.22)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(523,202,601.67)	826,548,368.91
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	2,738,705.37	2,738,705.37
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(7,076,720.40)	(7,076,720.40)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(527,540,616.70)	822,210,353.88

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวิต อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก		กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว		
	และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(493,716,087.26)	856,034,883.32
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	733,969.18	733,969.18
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(62,048,481.19)	(62,048,481.19)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(555,030,599.27)	794,720,371.31
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี					
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	2,741,056.66	2,741,056.66
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	(1,509,432.82)	(1,509,432.82)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	615,000,000.00	709,150,970.58	25,600,000.00	(553,798,975.43)	795,951,995.15

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวิต อินัสตรี้ส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
(หน่วย : บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,076,720.40)	(61,954,198.22)	(1,509,432.82)	(62,048,481.19)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	232,862.84	(151,565.81)	232,862.84	4,587,645.09
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	(18,060,472.72)	(3,527,570.68)	(17,937,743.31)	(2,678,895.27)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	31,602,324.06	36,478,838.37	31,569,761.92	36,494,128.26
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	515,175.78	611,961.75	476,706.40	557,785.27
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(44,210.95)	-	(44,210.95)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์	20.42	6,379,176.45	1.00	6,378,004.00
ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์	189,341.38	4,706,394.02	189,341.38	4,706,394.02
ดอกเบี้ยรับ	(749,352.68)	(242,488.55)	(348,465.93)	(96,228.26)
ดอกเบี้ยจ่าย	393,526.76	1,355,654.76	384,773.59	1,343,176.50
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,002,494.49	(16,343,797.91)	13,013,594.12	(10,756,471.58)
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)/ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	(3,555,906.57)	2,245,500.27	(3,558,816.67)	2,126,019.60
สินค้าคงเหลือ	58,390,208.52	16,269,104.61	35,240,131.53	4,198,409.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	167,329.00	(1,037.00)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น-กิจการอื่น	(517,200.78)	(5,525,199.05)	(644,677.52)	(1,491,140.45)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - กิจการอื่น	(2,583,721.70)	(1,132,151.29)	(2,113,721.70)	(1,452,151.29)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,941,653.90	1,173,165.05	2,000,000.00	1,000,000.00
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	60,844,856.86	(3,314,415.32)	43,936,509.76	(6,375,334.51)
เงินสดรับดอกเบี้ย	717,046.70	235,524.84	321,748.46	89,264.55
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(3,119,008.43)	(3,281,430.17)	(2,819,580.44)	(3,069,647.57)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	-	(682,867.00)	-	(682,867.00)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,009,722.85	4,498,926.15	2,515,939.97	4,000,447.06
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	62,452,617.98	(2,544,261.50)	43,954,617.75	(6,038,137.47)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวิต อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ลดลงในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	60,000,000.00	140,000,000.00
เงินสดจ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(50,000,000.00)	(50,000,000.00)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(50,700.50)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	44,212.95	-	44,212.95	-
เพิ่มขึ้นในเงินฝากธนาคารที่คิดค่าประกัน	-	(10,000,023.72)	-	(10,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(6,487.55)	(10,000,023.72)	10,044,212.95	80,000,000.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(30,141,910.17)	3,341,160.35	(30,141,910.17)	3,341,160.35
ลดลงในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,300,000.00)	-	(1,300,000.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(326,015.44)	(305,552.06)	(266,668.61)	(249,930.32)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(297,298.65)	(1,476,040.41)	(288,545.48)	(1,463,562.15)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(30,765,224.26)	259,567.88	(30,697,124.26)	327,667.88
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ	31,680,906.17	(12,284,717.34)	23,301,706.44	74,289,530.41
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	121,277,708.01	133,562,425.35	81,643,366.77	7,353,836.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	23.1 152,958,614.18	121,277,708.01	104,945,073.21	81,643,366.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แฟนชีวูด อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัดที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานสาขา 2 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 22 ซอยประดิษฐ์มนูธรรม 23 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดข้อสมมติที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไปในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีสภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41	เรื่อง เกษตรกรรม

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นกับงบการเงินในงวดปัจจุบันและฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินในงวดอนาคตดังต่อไปนี้

		วันถือปฏิบัติ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3	เรื่อง การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7	เรื่อง งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36	เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2567
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2567
แนวปฏิบัติทางบัญชี เรื่อง มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ที่เกี่ยวข้องกับการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4		
เรื่อง สัญญาประกันภัย ในช่วงระยะเวลาที่มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ยังไม่มีผลบังคับใช้สำหรับธุรกิจประกันภัย		1 มกราคม 2567

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้กับงบการเงินในงวดอนาคตก่อนวันถือปฏิบัติและฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่เริ่มนำมาถือปฏิบัติ

3. หลักการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมของบริษัท ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

รายการบัญชียอดคงเหลือและรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยได้ถูกตัดทิ้งในการทำงานการเงินรวม เว้นแต่รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงซึ่งกลุ่มบริษัทจะไม่สามารถได้รับคืนต้นทุนที่เสียไป ในกรณีที่มีความจำเป็นนโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยจะถูกเปลี่ยนให้มีความสม่ำเสมอกับนโยบายที่ใช้โดยกลุ่มบริษัท

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แพนชีวิ๊ด อินคัสตริส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยหลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อมมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2566	2565
บริษัท แพนชี แอสเสท จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัทและจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

4. นโยบายการบัญชี

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

สำหรับการแสดงงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้นอื่น ๆ ที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีกำหนดถอนเมื่อซื้อภายใน 3 เดือนหรือน้อยกว่า และปราศจากการผูกพัน

4.2 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้) แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอากรขาเข้า ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อ ต้นทุนของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำประกอบด้วย วัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง ค่าใช้จ่ายอื่นทางตรงและค่าสูญหายในการผลิตซึ่งปันส่วนตามเกณฑ์การดำเนินงานตามปกติ

ราคาทุนของสินค้าคำนวณตามวิธีต่อไปนี้

สินค้าซื้อเข้ามาขายไป	- วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน
สินค้าสำเร็จรูป	- วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
งานระหว่างทำ	- วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	- วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน

สินค้าคงเหลือ (ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) (ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนาและในระหว่างการพัฒนา) แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้องรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

กลุ่มบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง สำหรับสินค้าที่เสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

4.3 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายได้รับการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายถ้ามูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย (ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายโดยไม่รวมต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนระหว่างที่สินทรัพย์นั้นถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหรือระหว่างที่สินทรัพย์นั้นเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจะไม่ถูกคิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย

4.4 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์วัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนโดยรวมต้นทุนในการทำรายการและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง

10 - 20 ปี

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้าเพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์ที่บริษัทถือครองไว้เพื่อใช้ในการผลิตและจำหน่ายสินค้าเพื่อให้บริการและเพื่อใช้ในการบริหารงาน แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนของสินทรัพย์ประกอบด้วยราคาซื้อรวมอากรขาเข้าและภาษีซื้อที่เรียกคืนไม่ได้หลังหักส่วนลดการค้าและจำนวนที่ได้รับคืนจากผู้ขาย ต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ประมาณการเบื้องต้นสำหรับต้นทุนในการรื้อขนย้ายและบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขในการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ทุกประเภท ยกเว้นที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณไว้ของสินทรัพย์ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ จะได้รับการทบทวนทุก ๆ สิ้นปีบัญชี

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะถูกรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

4.7 สัญญาเช่า

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่า ถ้าสัญญาดังกล่าวให้สิทธิแก่กลุ่มบริษัทในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุไว้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทนโดยสัญญาที่ให้สิทธิกับกลุ่มบริษัทในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจอย่างมีนัยสำคัญจากการใช้สินทรัพย์ที่ระบุนั้นและให้สิทธิกับกลุ่มบริษัทในการสั่งการการใช้งานสินทรัพย์ที่ระบุดังกล่าวถือเป็นสัญญาที่ให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุไว้

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการ เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ โดยกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุน และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย จำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือซ่อมแซมสินทรัพย์อ้างอิงให้เป็นไปตามข้อตกลงและเงื่อนไขที่กำหนดของสัญญาเช่า เว้นแต่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นเพื่อการผลิตสินค้าคงเหลือ (ประมาณการต้นทุนดังกล่าวจะรับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือเมื่อใช้สินทรัพย์อ้างอิงนั้นในระหว่างช่วงระยะเวลาหนึ่ง)

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักสิ่งงูใจตามสัญญา ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกันราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อในกรณีที่มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และค่าปรับที่จ่ายสำหรับการยกเลิกสัญญาเช่าในกรณีที่อายุสัญญาเช่าสะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกยกเลิกสัญญาเช่า สำหรับการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขที่ทำให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยวิธีเส้นตรงตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน และในกรณีที่สัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือถ้าราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและด้วยการลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระค่าเช่าตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงใหม่โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงใหม่โดยใช้อัตราคิดลดเดิม เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้มูลค่าคงเหลือที่ได้รับการประกัน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคตที่เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้กำหนดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ (ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กรณีดังกล่าวจะใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง สำหรับการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่ไม่ถือเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก

กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าชนิดจัดหาแหล่งเงินทุน ถ้าสัญญาเช่านั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนอย่างมีนัยสำคัญทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงนั้นไปให้แก่ผู้เช่า และกลุ่มบริษัทจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ถ้าสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนอย่างมีนัยสำคัญทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงนั้นไปให้แก่ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าชนิดจัดหาแหล่งเงินทุนเป็นลูกหนี้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า และรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าโดยให้สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนคงที่ในแต่ละงวดของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้จำนวนเงินที่รับชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรง และรับรู้ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยวิธีเส้นตรง

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประเภทโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนที่กลุ่มบริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้คือ 5 ปี

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทตลอดจนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะได้รับการทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจไม่สามารถได้รับประโยชน์คืนกลับมา รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นผลต่างราคาตามบัญชีที่สูงเกินกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคือจำนวนที่สูงกว่าระหว่างราคาขายสุทธิเมื่อเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ถูกจัดกลุ่มให้อยู่กลุ่มที่เล็กที่สุดที่สามารถระบุได้ว่าจะเกิดกระแสเงินสดเป็นอิสระจากกลุ่มอื่นเพื่อประโยชน์ในการประเมินพิจารณาเรื่องการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนหรือบันทึกลดส่วนเกินทุนในกรณีที่สินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่ต่อไปหรือเป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในกำไรหรือขาดทุนหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

4.10 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแนวของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้อย่างแน่นอน

4.11 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการ เมื่อลูกค้าได้ยอมรับสินค้าที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้แล้ว

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ คอนโดมิเนียมและที่ดินจัดสรร ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการ เมื่อลูกค้าได้ยอมรับสินค้าที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้แล้ว

กลุ่มบริษัทกำหนดจำนวนเงินที่เป็นราคาของรายการจากจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการโอนสินค้าหรือบริการตามที่ได้ตกลงกันให้แก่ลูกค้าสำหรับภาระที่ต้องปฏิบัติ นั้น ซึ่งประกอบไปด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่แน่นอนและประมาณการจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนผันแปรด้วยวิธีมูลค่าที่คาดหวัง เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะ ไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนเงินของรายได้ที่รับรู้สะสมเมื่อความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสิ่งตอบแทนผันแปรได้หมดไปในภายหลัง

กรณีที่กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาโดยการโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าก่อนที่ลูกค้าจะจ่ายชำระสิ่งตอบแทนหรือก่อนที่สิ่งตอบแทนจะถึงกำหนดชำระ กลุ่มบริษัทจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กรณีที่ลูกค้าได้จ่ายสิ่งตอบแทนหรือเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขก่อนที่กลุ่มบริษัทจะโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทจะแสดงรายการดังกล่าวเป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญา เมื่อการจ่ายดังกล่าวเกิดขึ้นหรือเมื่อถึงกำหนดที่ต้องจ่าย (แล้วแต่เหตุการณ์ใดเกิดขึ้นก่อน)

4.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นกองทุนที่เกิดจากเงินสมทบในส่วนของพนักงานและบริษัท โดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท และบริหารโดยผู้บริหารกองทุนอิสระ เงินสมทบที่บริษัทจ่ายเข้ากองทุนจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญทางด้านคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้เทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในการประมาณการจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานควรจะได้รับและคิดลดผลประโยชน์โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล เพื่อกำหนดมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยจ่ายจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นเนื่องจากการวัดมูลค่าหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะโอนเข้ากำไรสะสมตามลำดับ โดยจะไม่ทำการจัดประเภทเข้ากำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

4.13 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแปลงค่ารายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศและที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินดังกล่าวได้บันทึกทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ซึ่งจำเป็นต้องใช้เวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อให้สามารถนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขายจะถูกรับรู้รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจนกระทั่งสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย

รายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะเพื่อการจัดหาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนชั่วคราวจะนำไปหักออกจากต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดบัญชีที่ค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้น

4.15 ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้สำหรับงวดปัจจุบันที่ยังไม่ได้จ่ายชำระเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน และในกรณีที่จำนวนภาษีที่ได้ชำระไปแล้วในงวดปัจจุบันมากกว่าภาษีที่ต้องชำระสำหรับงวดนั้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่จ่ายชำระเกินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ ยกเว้นกรณีที่หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนี้นั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกซึ่งสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการ โดยรับรู้เท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ ยกเว้นกรณีที่สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีนี้นั้นเกิดจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อกำไรทางบัญชีและกำไรทางภาษี ณ วันที่เกิดรายการนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ยกเว้นกรณีที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาในการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่มี การกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้ และกลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทุกรายการที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวในอนาคตอันใกล้และจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับปีที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และวัดมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีสำหรับงวดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมคำนวณกำไรหรือขาดทุนสุทธิสำหรับปี ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากรายการที่รับรู้ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ภาษีเงินได้ดังกล่าวในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

4.16 สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือ กลุ่มบริษัทโอนสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินและได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่รับรู้อยู่รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือ เมื่อกลุ่มบริษัทใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับสิ่งตอบแทนที่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญรวมอยู่ด้วย หาก ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทคาดว่าจะระยะเวลาตั้งแต่วันที่โอนสินค้าหรือบริการที่ได้ตกลงไว้ให้แก่ลูกค้าและวันที่ลูกค้าจ่ายชำระสินค้าหรือบริการคือหนึ่งปีหรือภายในหนึ่งปี ด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับการโอนสินค้าหรือบริการตามที่ได้ตกลงกันให้แก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุน
ตัดจำหน่าย ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน
ทั้งนี้ โดยพิจารณาจากโมเดลธุรกิจในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตาม
สัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ที่กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงิน
นั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา
และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและ
ดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงใน
การคำนวณดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่าย การด้อยค่าหรือการตัดรายการสินทรัพย์
ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงิน
นั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและ
ดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังในกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่า ผลกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน
เงินตราต่างประเทศและดอกเบี้ยรับที่คำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อมีการตัด
รายการสินทรัพย์ทางการเงิน ผลสะสมของผลกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้ไว้ก่อนหน้านี้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
จะถูกจัดประเภทรายการใหม่จากส่วนของเจ้าของออกเป็นกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าในภายหลังสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นนอกจากสินทรัพย์ทางการเงินที่กล่าวไว้
ข้างต้นด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับ รายได้เงินปันผลและผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า
ยุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังในกำไรหรือขาดทุน

4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์
ทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น
ลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการอย่างง่ายสำหรับลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ กลุ่มบริษัทใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งนำข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากประสบการณ์ในอดีต มาปรับปรุงให้สะท้อนถึงปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจโดยทั่วไปและการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคตในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการทั่วไปของเครื่องมือทางการเงินอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

4.18 หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น และกลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินหรือบางส่วนของหนี้สินทางการเงินออกจากงบแสดงฐานะการเงิน เมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิกหรือสิ้นสุดลง

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

กลุ่มบริษัทจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งรวมถึงหนี้สินอนุพันธ์ ยกเว้นสัญญาค้ำประกันทางการเงิน กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่าที่สูงกว่าระหว่างจำนวนเงินของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกหักจำนวนเงินสะสมของรายได้ที่รับรู้ตามหลักการของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดจำหน่ายหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังสำหรับหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนในกำไรหรือขาดทุน

4.19 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

อาคาร และอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือสำหรับอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัท โดยฝ่ายบริหารจะมีการทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานโดยการขายหรือเลิกใช้

ผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงความถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท พี พี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสกุลรังสิยารานนท์ ซึ่งถือหุ้นรวมกันร้อยละ 39.15 (2565 : ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท พี พี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสกุลรังสิยารานนท์ ซึ่งถือหุ้นรวมกันร้อยละ 39.15) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท แฟนชีวิวด อินดัสตริส จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหุ้นหลักของบริษัท พี พี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คือ ครอบครัวโกศลธนวงศ์ รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวโกศลธนวงศ์ และครอบครัวรังสิยารานนท์ เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท แฟนซี แอสเสท จำกัด	-	-	33,856,954.18	33,856,954.18
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(33,856,954.18)	(33,856,954.18)
สุทธิ	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แฟนซี แอสเสท จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	450,402,071.25	590,402,071.25
ให้กู้เพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	-
รับชำระในระหว่างปี	-	-	(60,000,000.00)	(140,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	390,402,071.25	450,402,071.25
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(130,873,399.56)	(130,873,399.56)
สุทธิ	-	-	259,528,671.69	319,528,671.69

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดอกเบี้ยค้างรับ – กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(33,856,954.18)	(33,856,954.18)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	-
ลดลงในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(33,856,954.18)	(33,856,954.18)

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - กิจการที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(130,873,399.56)	(126,134,188.66)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	(4,739,210.90)
ลดลงในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(130,873,399.56)	(130,873,399.56)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	300,000.00	-	300,000.00
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
จ่ายชำระระหว่างปี	-	(300,000.00)	-	(300,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
บุคคลใกล้ชิดกรรมการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
จ่ายชำระระหว่างปี	-	(1,000,000.00)	-	(1,000,000.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-

หนี้สินตามสัญญาเช่า

กรรมการ				
ยอดคงเหลือต้นปี	887,437.33	1,192,989.39	725,890.99	975,821.31
ทำสัญญาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
จ่ายชำระระหว่างปี	(326,015.44)	(305,552.06)	(266,668.61)	(249,930.32)
ยอดคงเหลือปลายปี	561,421.89	887,437.33	459,222.38	725,890.99

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566					
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	374,100.00	(26,250.68)	347,849.32	306,000.00	(21,472.09)	284,527.91
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	218,225.00	(4,652.43)	213,572.57	178,500.00	(3,805.53)	174,694.47
รวม	592,325.00	(30,903.11)	561,421.89	484,500.00	(25,277.62)	459,222.38

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565					
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	374,100.00	(48,084.56)	326,015.44	306,000.00	(39,331.39)	266,668.61
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	592,325.00	(30,903.11)	561,421.89	484,500.00	(25,277.62)	459,222.38
รวม	966,425.00	(78,987.67)	887,437.33	790,500.00	(64,609.01)	725,890.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย โดยไม่มีการทำสัญญาและคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลใกล้ชิดของกรรมการในรูปตัวสัญญาใช้เงิน สำหรับเงินกู้ยืมจากกรรมการไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ส่วนเงินกู้ยืมจากบุคคลใกล้ชิดของกรรมการคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทจ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญากับกรรมการท่านหนึ่งเพื่อเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานจำนวน 2 สัญญา สำหรับใช้ดำเนินงานในบริษัท สัญญาเช่ากำหนดชำระค่าเช่าเป็นงวดรายเดือน ๆ ละ 5,675.00 -25,500.00 บาท สัญญาเช่ามีระยะเวลา 1 ปีเมื่อครบกำหนดหากไม่มีฝ่ายใดบอกเลิกสัญญาถือว่าต่อสัญญาทันที

5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ดอกเบี้ยจ่าย				
บุคคลใกล้ชิดกรรมการ	-	7,397.26	-	7,397.26

5.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	5,272,720.00	6,249,628.50
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	158,476.90	175,713.71
รวม	5,431,196.90	6,425,342.21

5.4 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างกัน

รายการธุรกิจ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี
ค่าเช่า	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

5.5 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย	บริษัทย่อย
บริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด	
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี พี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจการต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
ผู้บริหารสำคัญ	

6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า	6,335,968.28	293,146.30	6,335,968.28	293,146.30
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(520,862.84)	-	(520,862.84)	-
สุทธิ	5,815,105.44	293,146.30	5,815,105.44	293,146.30
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	368,535.58	612,949.87	293,881.25	535,485.85
รายได้ค้างรับ	4,282,484.36	4,548,522.15	4,282,484.36	4,548,522.15
ดอกเบี้ยค้างรับ	415,584.31	383,278.33	409,995.80	383,278.33
ลูกหนี้อื่น	4,138,439.59	4,081,158.06	4,138,439.59	4,081,057.65
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	797,614.84	-	797,614.84
ภาษีซื้อยังไม่ถึงกำหนดชำระ	186,463.01	1,422,593.03	186,463.01	1,422,593.03
รวม	9,391,506.85	11,846,116.28	9,311,264.01	11,768,551.85
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,162,574.39)	(4,450,574.39)	(4,162,574.39)	(4,450,574.39)
สุทธิ	5,228,932.46	7,395,541.89	5,148,689.62	7,317,977.46
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,044,037.90	7,688,688.19	10,963,795.06	7,611,123.76

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	2,568.00
เกินกำหนดชำระ 1 ถึง 3 เดือน	361,186.65	290,578.30
เกินกำหนดชำระ 3 ถึง 6 เดือน	3,245,609.81	-
เกินกำหนดชำระ 6 ถึง 12 เดือน	2,729,171.82	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-
รวม	6,335,968.28	293,146.30
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(520,862.84)	-
สุทธิ	5,815,105.44	293,146.30

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	(520,862.84)	-
ลดลงในระหว่างปี	-	-
ตัดหนี้สูญในระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	(520,862.84)	-

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(4,450,574.39)	(4,602,140.20)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	(375,434.19)
ลดลงในระหว่างปี	288,000.00	492,000.00
ตัดหนี้สูญในระหว่างปี	-	35,000.00
ยอดคงเหลือปลายปี	(4,162,574.39)	(4,450,574.39)

7. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินค้าธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้	5,783,124.25	41,023,255.78	5,783,124.25	41,023,255.78
สินค้าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	343,857,647.74	367,007,724.73	-	-
รวม	349,640,771.99	408,030,980.51	5,783,124.25	41,023,255.78
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(13,359,947.15)	(31,420,419.87)	(5,783,124.25)	(23,720,867.56)
สุทธิ	336,280,824.84	376,610,560.64	-	17,302,388.22

ธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า			ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า		
	ราคาทุน	คงเหลือ	สุทธิ	ราคาทุน	คงเหลือ	สุทธิ
สินค้าสำเร็จรูป	5,783,124.25	(5,783,124.25)	-	31,345,582.63	(16,951,728.00)	14,393,854.63
งานระหว่างทำ	-	-	-	2,749,941.30	(840,563.24)	1,909,378.06
วัตถุดิบ	-	-	-	9,285.00	-	9,285.00
วัสดุสิ้นเปลือง	-	-	-	6,918,446.85	(5,928,576.32)	989,870.53
รวม	5,783,124.25	(5,783,124.25)	-	41,023,255.78	(23,720,867.56)	17,302,388.22

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	2566			2565		
	ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า			ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้า		
	ราคาทุน	คงเหลือ	สุทธิ	ราคาทุน	คงเหลือ	สุทธิ
ต้นทุนที่ดิน	58,193,875.43	-	58,193,875.43	62,585,586.84	-	62,585,586.84
ต้นทุนในการพัฒนา	247,772,628.92	(7,083,253.52)	240,689,375.40	258,667,134.50	(6,925,850.31)	251,741,284.19
ต้นทุนที่พัฒนาเสร็จแล้ว	37,891,143.39	(493,569.38)	37,397,574.01	45,755,003.39	(773,702.00)	44,981,301.39
รวม	343,857,647.74	(7,576,822.90)	336,280,824.84	367,007,724.73	(7,699,552.31)	359,308,172.42

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อจากการลดมูลค่าสินค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	(31,420,419.87)	(34,947,990.55)	(23,720,867.56)	(26,399,762.83)
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	-	-	-	-
โอนออกในระหว่างปี	18,060,472.72	3,527,570.68	17,937,743.31	2,678,895.27
ยอดคงเหลือปลายปี	(13,359,947.15)	(31,420,419.87)	(5,783,124.25)	(23,720,867.56)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ต้นทุนของสินค้าคงเหลือสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายมีจำนวน 47.39 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และต้นทุนของสินค้าคงเหลือสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายมีจำนวน 25.37 ล้านบาทในงบการเงินรวม (2565 : ต้นทุนของสินค้าคงเหลือสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายมีจำนวน 201.32 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและต้นทุนของสินค้าคงเหลือสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายมีจำนวน 18.00 ล้านบาทในงบการเงินรวม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 สินค้าคงเหลือบางส่วนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจำหน่ายได้เกินกว่า 12 เดือนนับจากรอบระยะเวลาการขายมีประมาณ 5.78 ล้านบาทสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและประมาณ 343.86 ล้านบาทสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวม (2565 : ประมาณ 13.13 ล้านบาทสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์จากไม้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและประมาณ 367.01 ล้านบาทสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวม)

8. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นเงินฝากประจำซึ่งนำไปค้ำประกันสินเชื่อและภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 29 และเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภค

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ส่วนประกอบของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวมและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการสามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		วิธีราคาทุน (พันบาท)		เงินปันผล (พันบาท)	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัทย่อยที่ไม่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม								
บริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด	120,000	70,000	100.00	100.00	120,000	70,000	-	-
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					(20,000)	(20,000)	-	-
สุทธิ					100,000	50,000	-	-

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แฟนชี แอสเสท จำกัด จำนวน 50,000,000.00 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 70,000,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 120,000,000.00 บาท และกำหนดให้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดในวันที่ 18 มกราคม 2566

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	56,878,034.12	173,278,100.62	230,156,134.74
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
รับโอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	54,042,412.51	178,341,298.07	232,383,710.58
รับโอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	2,147,955.71	21,468,738.56	23,616,694.27
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	113,068,402.34	373,088,137.25	486,156,539.59
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(147,710,365.37)	(147,710,365.37)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(9,173,276.36)	(9,173,276.36)
รับโอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(168,042,825.17)	(168,042,825.17)
รับโอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	(21,066,555.61)	(21,066,555.61)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(345,993,022.51)	(345,993,022.51)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	113,068,402.34	27,095,114.74	140,163,517.08
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566			9,173,276.36

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ราคาทุน:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	57,725,104.15	196,388,902.61	254,114,006.76
ซื้อเพิ่ม	-	-	-
จำหน่าย	-	-	-
โอนไปยังที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(847,070.03)	(23,110,801.99)	(23,957,872.02)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,878,034.12	173,278,100.62	230,156,134.74
ค่าเสื่อมราคาสะสม:-			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(161,384,792.98)	(161,384,792.98)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(8,736,441.59)	(8,736,441.59)
โอนไปยังที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	22,410,869.20	22,410,869.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(147,710,365.37)	(147,710,365.37)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:-			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,878,034.12	25,567,735.25	82,445,769.37
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			8,736,441.59

จำนวนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	60,861,714.28	49,111,714.28
ค่าเสื่อมราคา	9,173,276.36	8,736,441.59
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง	1,198,436.47	1,213,130.00

การครบกำหนดของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จะได้รับโดยไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
ในปีที่ 1	70,861,714.32	60,861,714.32
ในปีที่ 2	12,000,000.00	22,861,714.32
ในปีที่ 3	-	-
รวม	82,861,714.32	83,723,428.64

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์	มูลค่ายุติธรรม		ลำดับชั้น	เทคนิคการประเมินมูลค่า
	2566	2565	มูลค่ายุติธรรม	
ที่ดิน	388.74	229.32	ระดับ 2	วิธีเปรียบเทียบตลาด
อาคาร	572.25	311.46	ระดับ 2	วิธีต้นทุนทดแทน

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย :-

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	56,967,589.04	214,107,647.90	530,553,889.32	4,774,652.03	19,122,221.71	-	825,526,000.00
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,119.50	46,581.00	-	-	50,700.50
รับโอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	73,540,426.82	287,208.88	16,639,193.92	-	90,466,829.62
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(121,711.65)	(40,979.00)	-	-	(162,690.65)
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(54,042,412.51)	(178,341,298.07)	-	-	-	-	(232,383,710.58)
โอนออกไปสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(6,738,194.76)	-	-	-	(6,738,194.76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,925,176.53	35,766,349.83	597,238,529.23	5,067,462.91	35,761,415.63	-	676,758,934.13
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(185,165,979.01)	(368,262,814.10)	(4,750,567.90)	(19,108,762.04)	-	(577,288,123.05)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,788,317.49)	(20,040,337.85)	(23,341.88)	(16,339.78)	-	(21,868,337.00)
รับโอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(60,970,929.55)	(287,167.96)	(16,636,269.81)	-	(77,894,367.32)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	121,694.23	40,974.00	-	-	162,668.23
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	168,042,825.17	-	-	-	-	168,042,825.17
โอนออกไปสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	6,569,073.32	-	-	-	6,569,073.32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(18,911,471.33)	(442,583,313.95)	(5,020,103.74)	(35,761,371.63)	-	(502,276,260.65)
ค่าเผื่อการด้อยค่า :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(1,322,978.52)	-	-	-	(1,322,978.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	(3,134,897.63)	-	-	-	(3,134,897.63)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,925,176.53	16,854,878.50	151,520,317.65	47,359.17	44.00	-	171,347,775.85

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

21,868,337.00

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	56,120,519.01	190,996,845.91	531,882,639.65	4,798,221.19	19,122,221.71	6,378,000.00	809,298,447.47
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	847,070.03	23,110,801.99	-	-	-	-	23,957,872.02
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,328,750.33)	(23,569.16)	-	(6,378,000.00)	(7,730,319.49)
โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,967,589.04	214,107,647.90	530,553,889.32	4,774,652.03	19,122,221.71	-	825,526,000.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(159,340,659.13)	(349,638,104.79)	(4,728,681.82)	(19,004,818.02)	-	(532,712,263.76)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,414,450.68)	(19,952,290.19)	(45,448.24)	(103,944.02)	-	(23,516,133.13)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	1,327,580.88	23,562.16	-	-	1,351,143.04
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(22,410,869.20)	-	-	-	-	(22,410,869.20)
โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(185,165,979.01)	(368,262,814.10)	(4,750,567.90)	(19,108,762.04)	-	(577,288,123.05)
ค่าเผื่อการด้อยค่า :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,967,589.04	28,941,668.89	160,479,156.11	24,084.13	13,459.67	-	246,425,957.84

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 23,516,133.13

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	56,967,589.04	214,107,647.90	529,618,399.65	4,217,914.38	18,405,012.15	-	823,316,563.12
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-
รับ โอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	73,540,426.82	287,208.88	16,639,193.92	-	90,466,829.62
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(118,212.65)	-	-	-	(118,212.65)
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(54,042,412.51)	(178,341,298.07)	-	-	-	-	(232,383,710.58)
โอนออกไปสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(6,738,194.76)	-	-	-	(6,738,194.76)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,925,176.53	35,766,349.83	596,302,419.06	4,505,123.26	35,044,206.07	-	674,543,274.75
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(185,165,979.01)	(367,328,763.63)	(4,195,390.13)	(18,355,665.19)	-	(575,045,797.96)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,788,317.49)	(20,038,173.29)	(14,035.33)	(52,232.07)	-	(21,892,758.18)
รับ โอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(60,970,929.55)	(287,167.96)	(16,636,269.81)	-	(77,894,367.32)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	118,209.65	-	-	-	118,209.65
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	168,042,825.17	-	-	-	-	168,042,825.17
โอนออกไปสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	6,569,073.32	-	-	-	6,569,073.32
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(18,911,471.33)	(441,650,583.50)	(4,496,593.42)	(35,044,167.07)	-	(500,102,815.32)
ค่าเพื่อการด้อยค่า :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	-	-	-	-	-
รับ โอนมาจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	-	-	(1,322,978.52)	-	-	-	(1,322,978.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	(3,134,897.63)	-	-	-	(3,134,897.63)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,925,176.53	16,854,878.50	151,516,937.93	8,529.84	39.00	-	171,305,561.80

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

21,892,758.18

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	56,120,519.01	190,996,845.91	530,898,710.98	4,217,914.38	18,405,012.15	6,378,000.00	807,017,002.43
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	847,070.03	23,110,801.99	-	-	-	-	23,957,872.02
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,280,311.33)	-	-	(6,378,000.00)	(7,658,311.33)
โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,967,589.04	214,107,647.90	529,618,399.65	4,217,914.38	18,405,012.15	-	823,316,563.12
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(159,340,659.13)	(348,658,934.91)	(4,158,613.03)	(18,168,622.68)	-	(530,326,829.75)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,414,450.68)	(19,950,136.05)	(36,777.10)	(187,042.51)	-	(23,588,406.34)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	1,280,307.33	-	-	-	1,280,307.33
โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
รับโอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(22,410,869.20)	-	-	-	-	(22,410,869.20)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(185,165,979.01)	(367,328,763.63)	(4,195,390.13)	(18,355,665.19)	-	(575,045,797.96)
ค่าเผื่อการด้อยค่า :-							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(1,811,919.11)	-	-	-	(1,811,919.11)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	56,967,589.04	28,941,668.89	160,477,716.91	22,524.25	49,346.96	-	246,458,846.05

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 23,588,406.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 213.07 ล้านบาท (2565 : จำนวน 277.62 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

รายการสินทรัพย์	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย : ล้านบาท)	
	2566		2565		ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
ที่ดิน	2.84	8.28	56.97	144.84	ระดับ 2	วิธีเปรียบเทียบตลาด
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	16.85	52.99	28.94	281.47	ระดับ 2	วิธีต้นทุนทดแทน
เครื่องจักรและอุปกรณ์ (บางส่วน)	117.83	169.95	130.38	169.84	ระดับ 2	วิธีต้นทุนทดแทน

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	215,883.96	905,813.13	1,121,697.09
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60,246.68)	(252,785.04)	(313,031.72)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	155,637.28	653,028.09	808,665.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60,246.68)	(252,785.05)	(313,031.73)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	95,390.60	400,243.04	495,633.64

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	215,883.96	701,622.88	917,506.84
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60,246.68)	(195,801.72)	(256,048.40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	155,637.28	505,821.16	661,458.44
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น			
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(60,246.68)	(195,801.73)	(256,048.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	95,390.60	310,019.43	405,410.03

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	48,084.56	68,547.94	39,331.39	56,069.68
ค่าเช่าสำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	29,680.00	86,520.00	4,000.00	48,000.00
ค่าเช่าผันแปรที่ไม่รวมในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า	17,531.44	36,022.85	216.00	3,054.28

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวน 0.33 ล้านบาท
(2565 : จำนวน 0.30 ล้านบาท)

13. สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ
รวม					
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	10,152,794.71	21,468,738.56	79,458,918.67	287,208.88	16,639,193.92
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-
รับ โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	6,738,194.76	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(73,540,426.82)	(287,208.88)	(16,639,193.92)
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,147,955.71)	(21,468,738.56)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,004,839.00	-	12,656,686.61	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(21,066,555.61)	(64,813,859.60)	(287,167.96)	(16,636,269.81)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(242,560.43)	-	-
รับ โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(6,569,073.32)	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	60,970,929.55	287,167.96	16,636,269.81
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	21,066,555.61	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	(10,654,563.80)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	-	(2,894,474.91)	-	-
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	(189,341.38)	-	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	1,322,978.52	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	-	(1,760,837.77)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	8,004,839.00	-	241,285.04	-	-

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ใงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

242,560.43

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ
รวม					
ราคาทุน :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	10,152,794.71	21,468,738.56	79,458,918.67	287,208.88	16,639,193.92
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,152,794.71	21,468,738.56	79,458,918.67	287,208.88	16,639,193.92
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	(20,347,154.14)	(61,667,179.50)	(286,115.78)	(16,611,171.63)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(719,401.47)	(3,146,680.10)	(1,052.18)	(25,098.18)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(21,066,555.61)	(64,813,859.60)	(287,167.96)	(16,636,269.81)
ค่าเผื่อการค้อยค่า :-					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)/ลดลง	-	-	(2,894,474.91)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(2,894,474.91)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,152,794.71	402,182.95	11,750,584.16	40.92	2,924.11

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 3,892,231.93

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มอายุการใช้งานแล้วมีราคาทุนจำนวน 7.18 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (2565 : จำนวน 69.51 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน มีดังนี้

รายการสินทรัพย์	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย : ล้านบาท)	
	2566		2565		ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
ที่ดิน	8.00	73.95	10.15	77.01	ระดับ 2	วิธีเปรียบเทียบตลาด
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	-	0.40	34.23	ระดับ 2	วิธีต้นทุนทดแทน
เครื่องจักรและอุปกรณ์ (บางส่วน)	0.24	1.27	11.09	23.48	ระดับ 2	วิธีต้นทุนทดแทน

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,400,438.60	7,291,153.02	5,889,228.01	5,585,587.54
เงินประกัน	684,364.95	851,693.95	91,736.45	91,736.45
รวม	7,084,803.55	8,142,846.97	5,980,964.46	5,677,323.99

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	12,951,910.17
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	14,903,432.89
เจ้าหนี้แพ็คเกจเครดิต	-	2,190,000.00
รวม	-	30,045,343.06

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี เจ้าหนี้ทรัสต์รีซีท เจ้าหนี้แพ็คเกจเครดิต และเลตเตอร์ออฟเครดิตกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ประกอบด้วย วงเงินสกุลเงินบาทจำนวน 40.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.65-5.65 ต่อปี

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของกลุ่มบริษัทและกรรมการร่วมค้ำประกัน

16. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า	504.67	701,138.78	504.67	701,138.78
เจ้าหนี้อื่น	300,980.00	1,475,819.49	-	1,174,839.49
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,872,470.54	7,638,749.41	4,874,592.31	6,782,646.81
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	765,863.06	242,230.51	743,232.26	202,550.05
เงินประกันผู้รับเหมา	2,042,059.55	2,039,308.78	-	-
ประมาณการส่วนลดการขายสินค้า	2,597,829.37	-	2,597,829.37	-
รวม	11,579,707.19	12,097,246.97	8,216,158.61	8,861,175.13

17. หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-กิจการอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือต้นปี	2,674,829.85	3,806,981.14	2,164,829.85	3,616,981.14
รายได้ที่รับรู้ในระหว่างงวดที่รวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ วันต้นปี	(2,613,721.70)	(3,666,981.14)	(2,113,721.70)	(3,616,981.14)
โอนออกจากการยกเลิกสัญญา	(10,000.00)	(140,000.00)	-	-
สิ่งตอบแทนรับล่วงหน้าจากลูกค้าและยังไม่ได้รับรู้รายได้	40,000.00	2,674,829.85	-	2,164,829.85
ยอดคงเหลือปลายปี	91,108.15	2,674,829.85	51,108.15	2,164,829.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 หนี้สินที่เกิดจากสัญญาจะโอนจัดประเภทเป็นรายได้ในงวดอนาคตเมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาเสร็จ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ระยะเวลาที่คาดว่าจะเรียกชำระ/โอนเป็นรายได้				
ภายใน 12 เดือน	91,108.15	2,674,829.85	51,108.15	2,164,829.85
รวม	91,108.15	2,674,829.85	51,108.15	2,164,829.85

18. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาระผูกพันผลประโยชน์ต้นปี	3,553,852.43	4,451,969.54	3,379,010.34	4,238,061.25
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	413,022.48	515,128.08	380,742.51	467,090.77
ต้นทุนดอกเบี้ย	102,153.30	96,833.67	95,963.89	90,694.50
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานทางการเงิน	17,120.35	(233,655.90)	10,370.88	(213,017.06)
กำไรจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,755,825.72)	(593,555.96)	(2,751,427.54)	(520,952.12)
ผลประโยชน์ที่จ่าย	-	(682,867.00)	-	(682,867.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์ปลายปี	1,330,322.84	3,553,852.43	1,114,660.08	3,379,010.34

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด ณ วันสิ้นปี	2.74% - 3.33%	2.84% - 3.54%	2.74%	2.84%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	1.91% - 34.38%	1.91% - 34.38%	2.87% - 34.38%	2.87% - 34.38%

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
	2566	2565	2566	2565
ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 1%	(127,857.95)	(301,563.06)	(98,064.34)	(275,777.84)
ถ้าอัตราคิดลดลดลง 1%	148,180.62	343,380.37	111,409.55	311,407.29
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 1%	146,478.70	339,532.21	109,970.75	307,716.58
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 1%	(128,875.26)	(304,049.99)	(98,732.14)	(277,915.49)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณเพิ่มขึ้น 20%	(102,344.16)	(229,547.52)	(78,218.54)	(208,109.08)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณลดลง 20%	118,891.90	258,942.80	89,540.05	232,559.82

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ไม่เกิน 1 ปี	-	-	-	-
2 ปี - 5 ปี	-	650,499.03	-	650,499.03
มากกว่า 5 ปี	1,837,238.20	4,057,531.91	1,459,750.73	3,728,025.49
รวม	1,837,238.20	4,708,030.94	1,459,750.73	4,378,524.52

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 11-20 ปีในงบการเงินรวมและประมาณ 11 ปีในงบการเงินเฉพาะกิจการ (2565 : ประมาณ 11-20 ปีในงบการเงินรวมและประมาณ 11 ปีในงบการเงินเฉพาะกิจการ)

19. ทุนเรือนหุ้น

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	615,000,000	615,000,000.00
ออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	615,000,000	615,000,000.00
ออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	615,000,000	615,000,000.00
	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	615,000,000	615,000,000.00
ออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	615,000,000	615,000,000.00
ออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	615,000,000	615,000,000.00

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

20. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

21. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับขาดทุนทางบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(7,076,720.40)	(61,954,198.22)	(1,509,432.82)	(62,048,481.19)
ขาดทุนทางบัญชี				
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(1,415,344.08)	(12,390,839.64)	(301,886.56)	(12,409,696.24)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	704,445.13	87,418.06	697,223.96	1,024,152.63
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	5,448,395.63	3,366,133.25	5,448,395.63	5,976,088.81
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักในการคำนวณกำไรทางภาษี	65,540.69	72,088.44	26,263.32	66,773.38
ผลแตกต่างชั่วคราววงก่อนที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(3,612,094.56)	(835,930.48)	(3,587,548.68)	(666,195.40)
ผลขาดทุนสะสมวงก่อนที่นำมาใช้งวดปัจจุบัน	(2,282,447.67)	-	(2,282,447.67)	-
ผลขาดทุนจากการดำเนินงานสำหรับปี	1,091,504.86	9,701,130.37	-	6,008,876.82
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-
อัตราภาษีที่บังคับใช้			2566	2565
- บริษัทและบริษัทย่อย				
- กำไรส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน			20%	20%
- กำไรส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน				
- ยกเว้นภาษีเงินได้			-	-

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
- หמדอายุในอีก 1 ปี	22,853,359.40	6,459,647.80	17,679,676.49	6,459,647.80
- หמדอายุในอีก 2-5 ปี	36,949,869.14	61,691,329.51	16,695,871.62	39,570,288.34
ผลแตกต่างชั่วคราว	5,252,292.70	8,159,942.13	41,029,362.15	43,919,686.87
รวม	65,055,521.24	76,310,919.44	75,404,910.26	89,949,623.01

22. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

23. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

23.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(หน่วย : บาท)			
เงินสด	-	7,075.00	-	7,075.00
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	148,890,138.05	115,017,621.16	100,876,597.08	79,758,039.57
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,788,298.45	6,163,258.10	1,788,298.45	1,788,498.45
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ	177,553.35	89,753.75	177,553.35	89,753.75
เช็ครับลงวันที่ล่วงหน้า	2,102,624.33	-	2,102,624.33	-
รวม	152,958,614.18	121,277,708.01	104,945,073.21	81,643,366.77

23.2 รายการที่ไม่กระทบเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
	(หน่วย : บาท)			
โอนออกจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ไปเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,547,002.82	-	1,547,002.82
โอนออกจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน	169,121.44	-	169,121.44	-
โอนออกจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	64,340,885.41	-	64,340,885.41	-
โอนออกจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,249,483.78	-	11,249,483.78	-
โอนออกจากสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ดำเนินงาน ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,550,138.66	-	2,550,138.66	-

23.3 หนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม			
	1 มกราคม 2566	รายการเงินสด	เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	30,045,343.06	(30,141,910.17)	96,567.11	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	887,437.33	(326,015.44)	-	561,421.89
รวม	30,932,780.39	(30,467,925.61)	96,567.11	561,421.89

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม			
	1 มกราคม 2565	รายการเงินสด	เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	26,783,400.49	3,341,160.35	(79,217.78)	30,045,343.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,192,989.39	(305,552.06)	-	887,437.33
รวม	29,276,389.88	1,735,608.29	(79,217.78)	30,932,780.39

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2566	รายการเงินสด	เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2566
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	30,045,343.06	(30,141,910.17)	96,567.11	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	725,890.99	(266,668.61)	-	459,222.38
รวม	30,771,234.05	(30,408,578.78)	96,567.11	459,222.38

(หน่วย : บาท)

	งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2565	รายการเงินสด	เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2565
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	26,783,400.49	3,341,160.35	(79,217.78)	30,045,343.06
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	975,821.31	(249,930.32)	-	725,890.99
รวม	29,059,221.80	1,791,230.03	(79,217.78)	30,771,234.05

24. ผลประโยชน์ของพนักงาน

24.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับการจ่ายสมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาทและจำนวน 0.23 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (2565 : จำนวน 0.52 ล้านบาทและจำนวน 0.46 ล้านบาทในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ)

24.2 ผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	413,022.48	515,128.08	380,742.51	467,090.77
ดอกเบี้ยจ่าย	102,153.30	96,833.67	95,963.89	90,694.50
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	515,175.78	611,961.75	476,706.40	557,785.27
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	-	-	-
(กำไร/ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานทางการเงิน	17,120.35	(233,655.90)	10,370.88	(213,017.06)
กำไรจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,755,825.72)	(593,555.96)	(2,751,427.54)	(520,952.12)
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,738,705.37)	(827,211.86)	(2,741,056.66)	(733,969.18)
รวม	(2,223,529.59)	(215,250.11)	(2,264,350.26)	(176,183.91)

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนขาย	221,821.66	242,381.53	221,821.66	242,381.53
ค่าใช้จ่ายในการขาย	27,175.13	71,715.97	11,927.57	56,480.92
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	107,702.09	122,150.54	84,480.27	83,209.11
ค่าตอบแทนกรรมการ	158,476.90	175,713.71	158,476.90	175,713.71
รวม	515,175.78	611,961.75	476,706.40	557,785.27

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสามารถนำมาแยกตามลักษณะได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	<u>2566</u>	<u>2565</u>	<u>2566</u>	<u>2565</u>
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	51,462,476.76	15,723,092.12	28,312,399.68	3,652,396.72
ต้นทุนก่อสร้างเพิ่ม	2,296,909.98	5,949,669.92	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ไป	6,927,731.85	546,012.49	6,927,731.85	546,012.49
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป วัตถุดิบ และวัสดุสิ้นเปลือง	9,081,475.65	130,070,767.14	9,081,475.65	130,070,767.14
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	16,140,358.34	47,708,438.13	12,774,277.56	44,830,782.65
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5,431,196.90	6,425,342.21	5,431,196.90	6,425,342.21
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	31,602,324.06	36,478,838.37	31,569,761.92	36,494,128.26
ค่าไฟฟ้า	321,697.11	21,368,751.36	-	21,053,104.42
ค่าซ่อมแซม	1,301,799.91	4,444,616.74	1,301,799.91	4,444,616.74
ค่าขนส่งและค่าใช้จ่ายในการส่งออก	1,550,816.60	17,428,747.69	1,550,816.60	17,428,747.69
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	4,318,503.60	5,766,032.07	3,626,773.95	5,068,676.44
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	1,202,816.00	843,664.00	-	-
ค่าภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือน	3,136,940.09	2,987,206.62	2,436,219.54	2,671,559.68
ค่ารักษาความปลอดภัย	2,863,200.00	3,595,800.00	1,065,600.00	1,798,200.00
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	232,862.84	(151,565.81)	232,862.84	4,587,645.09
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงในมูลค่าสินค้า	(18,060,472.72)	(3,527,570.68)	(17,937,743.31)	(2,678,895.27)
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์	189,341.38	4,706,394.02	189,341.38	4,706,394.02
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย	20.42	6,379,176.45	1.00	6,378,004.00

26. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทได้ระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวได้รับการสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานเป็นประจำเพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจำแนกส่วนงานดำเนินงานตามลักษณะของธุรกิจที่ดำเนินการ โดยกลุ่มบริษัทมีส่วนงานดำเนินงานรวม 2 ส่วนงาน ประกอบด้วย ส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้และส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลกำไรหรือขาดทุนของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรขั้นต้นของส่วนงานโดยไม่ได้รวมรายการรายได้อื่น ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าใช้จ่ายส่วนกลางต่าง ๆ และต้นทุนทางการเงินในการวัดผลกำไรหรือขาดทุนของส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ธุรกิจผลิตและจำหน่าย		ธุรกิจพัฒนา			
	ผลิตภัณฑ์จากไม้		อสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26.05	172.46	29.43	21.03	55.48	193.49
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	(3.40)	(26.18)	4.18	3.88	0.78	(22.30)
รายได้ค่าเช่าสุทธิต้นทุนการให้เช่า					44.47	40.32
รายได้อื่น					2.46	8.04
ต้นทุนในการจำหน่าย					(6.85)	(21.91)
ค่าใช้จ่ายบริหาร					(47.55)	(64.75)
ต้นทุนทางการเงิน					(0.39)	(1.35)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					(7.08)	(61.95)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทบยอดรายการที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ธุรกิจผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์จากไม้		ธุรกิจพัฒนา		ส่วนกลาง		รวม	
			อสังหาริมทรัพย์					
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ค่าเสื่อมราคา	-	6.68	-	-	31.59	29.78	31.59	36.46
ค่าตัดจำหน่าย	-	-	-	-	0.01	0.02	0.01	0.02

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายสินค้ากับลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 16.29 ล้านบาทจากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้ และจำนวน 2 ราย เป็นจำนวนเงิน 12.24 ล้านบาทจากส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 : กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายสินค้ากับลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 รายเป็นจำนวนเงิน 30.55 ล้านบาทจากส่วนงานธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้)

27. รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนงานดำเนินงาน					
	ธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26.05	172.46	29.43	21.03	55.48	193.49
รายได้จําแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย						
- เสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	26.05	172.46	29.43	21.03	55.48	193.49
- เสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-
รวม	26.05	172.46	29.43	21.03	55.48	193.49

จำนวนรายได้ที่บริษัทรับรู้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ที่เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากไม้	2,113,721.70	3,616,981.14
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000.00	50,000.00
รวม	2,613,721.70	3,666,981.14

28. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิตและความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงด้านตลาด ซึ่งประกอบด้วย ความเสี่ยงด้านสกุลเงิน ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านราคา

ความเสี่ยงด้านสกุลเงิน

ความเสี่ยงด้านสกุลเงินเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศเนื่องจากมีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งฝ่ายบริหารได้บริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนโดยเข้าทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าแล้วแต่กรณี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของกิจการ			
	2566		2565	
สกุลเงิน	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน
เหรียญสหรัฐ	6,631.07	-	6,627.75	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวสำหรับความเสี่ยงด้านสกุลเงินที่จะมีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะของกิจการ ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2566	2565
ถ้าสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเทียบกับสกุลเงินบาทแล้วแข็งค่าขึ้น 3%	0.01	0.01
ถ้าสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐเทียบกับสกุลเงินบาทแล้วอ่อนค่าลง 3%	(0.01)	(0.01)

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตลาด

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินซึ่งกำหนดให้จ่ายชำระดอกเบี้ยแบบอัตราคงที่ ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตลาด

ความเสี่ยงด้านราคา

ความเสี่ยงด้านราคาเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงด้านราคาดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงที่คู่สัญญาไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันของเครื่องมือทางการเงินซึ่งทำให้เกิดผลขาดทุนทางการเงินต่อกลุ่มบริษัท

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญาและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุซึ่งคำนวณโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งระบุอัตราการกันสำรองคงที่โดยขึ้นอยู่กับจำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนดของลูกหนี้การค้า โดยพิจารณาจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงให้สอดคล้องกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลกระทบต่อความสามารถในการชำระของลูกหนี้การค้าในอนาคต มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

ลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	จำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	เกินกำหนดชำระ 1 ถึง 3 เดือน	เกินกำหนดชำระ 3 ถึง 6 เดือน	เกินกำหนดชำระ 6 ถึง 12 เดือน	เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป
	0.0037%	2.1138% - 6.6767%	8.3333%	8.3333%	100.00%
อัตราผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้า	-	361,186.65	3,245,609.81	2,729,171.82	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	22,964.37	270,467.48	227,430.99	-

(หน่วย : บาท)

ลูกหนี้การค้า – กิจการอื่น	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	จำนวนวันที่ค้างชำระเกินกำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	เกินกำหนดชำระ 1 ถึง 3 เดือน	เกินกำหนดชำระ 3 ถึง 6 เดือน	เกินกำหนดชำระ 6 ถึง 12 เดือน	เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป
อัตราผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	0.0049%	2.8184% - 8.9023%	8.3333% - 11.1111%	2.7778% - 8.3333%	100.00%
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกหนี้การค้า	2,568.00	290,578.30	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเป็นความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะประสบกับความยากลำบากในการชำระคืนภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินทางการเงิน ซึ่งต้องชำระด้วยเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่น

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

31 ธันวาคม 2566	งบการเงินรวม				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
เจ้าหนี้การค้า	504.67	-	-	504.67	504.67
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	10,813,339.46	-	-	10,813,339.46	10,813,339.46
หนี้สินตามสัญญาเช่า	374,100.00	218,225.00	-	592,325.00	561,421.89

(หน่วย : บาท)

31 ธันวาคม 2565	งบการเงินรวม				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,045,343.06	-	-	30,045,343.06	30,045,343.06
เจ้าหนี้การค้า	701,138.78	-	-	701,138.78	701,138.78
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	11,153,877.68	-	-	11,153,877.68	11,153,877.68
หนี้สินตามสัญญาเช่า	374,100.00	592,325.00	-	966,425.00	887,437.33

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
31 ธันวาคม 2566					
เจ้าหนี้การค้า	504.67	-	-	504.67	504.67
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,475,421.68	-	-	7,475,421.68	7,475,421.68
หนี้สินตามสัญญาเช่า	306,000.00	178,500.00	-	484,500.00	459,222.38

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ราคาตามบัญชี
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	
31 ธันวาคม 2565					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	30,045,343.06	-	-	30,045,343.06	30,045,343.06
เจ้าหนี้การค้า	701,138.78	-	-	701,138.78	701,138.78
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	7,957,486.30	-	-	7,957,486.30	7,957,486.30
หนี้สินตามสัญญาเช่า	306,000.00	484,500.00	-	790,500.00	725,890.99

29. วงเงินสินเชื่อสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	2566			2565		
	วงเงินทั้งสิ้น	วงเงินใช้ไป	วงเงินคงเหลือ	วงเงินทั้งสิ้น	วงเงินใช้ไป	วงเงินคงเหลือ
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15.00	-	15.00	15.00	(12.95)	2.05
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15.00	-	15.00	15.00	(14.90)	0.10
หนังสือค้ำประกัน	55.42	(11.75)	43.67	55.42	(11.75)	43.67
วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและแพ็คเกจเครดิต	10.00	-	10.00	10.00	(2.19)	7.81
วงเงินซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	10.00	-	10.00	10.00	-	10.00
รวม	105.42	(11.75)	93.67	105.42	(41.79)	63.63

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2566			2565		
	วงเงินทั้งสิ้น	วงเงินใช้ไป	วงเงินคงเหลือ	วงเงินทั้งสิ้น	วงเงินใช้ไป	วงเงินคงเหลือ
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	15.00	-	15.00	15.00	(12.95)	2.05
เงินกู้ยืมระยะสั้น	15.00	-	15.00	15.00	(14.90)	0.10
หนังสือค้ำประกัน	4.42	(4.42)	-	4.42	(4.42)	-
วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและแพ็คเกจเครดิต	10.00	-	10.00	10.00	(2.19)	7.81
วงเงินซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	10.00	-	10.00	10.00	-	10.00
รวม	54.42	(4.42)	50.00	54.42	(34.46)	19.96

กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากธนาคารเป็นหลักทรัพยค้ำประกันสินเชื่อดังกล่าว นอกจากนี้กรรมการบริษัท
ยังค้ำประกันสินเชื่อดังกล่าวเป็นการส่วนตัว

30. การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรมได้ให้คำนิยามมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อชำระหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่มีการวัดมูลค่า โดยไม่คำนึงว่าราคาดังกล่าวจะสังเกตได้โดยตรงหรือได้มาจากการประมาณการโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าวิธีอื่น

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวกำหนดให้บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวกำหนดหรืออนุญาตให้ทำการวัดมูลค่ายุติธรรมหรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวกำหนดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็น 3 ระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่าเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 : เป็นข้อมูลราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับ 2 : เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น
- ระดับ 3 : เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทที่ไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรมในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

รายการสินทรัพย์และหนี้สิน	(หน่วย : ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม				
	2566	2565			
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	23.22	23.22	23.22	23.22	ระดับ 2
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	30.05	30.05	ระดับ 2

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการสินทรัพย์และหนี้สิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม
	2566		2565		
	ราคา ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	ราคา ตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	259.53	253.33	319.53	311.92	ระดับ 2
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	14.42	14.42	14.42	14.42	ระดับ 2
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	30.05	30.05	ระดับ 2

สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าราคาตามบัญชีมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกันใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด โดยการคิดลดกระแสเงินสดรับในอนาคตตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันปรับปรุงด้วยความเสี่ยงของคู่สัญญา

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ใช้วิธีคิดลดกระแสเงินสด โดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันปรับปรุงด้วยความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

- 31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารเป็นจำนวน 11.75 ล้านบาทในงบการเงินรวมและจำนวน 4.42 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 31.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท (2565 : จำนวน 3.05 ล้านบาท)
- 31.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าเครื่องใช้สำนักงานจำนวน 2 ฉบับ โดยมีค่าเช่าเดือนละ 3,210.00 - 4,000.00 บาท ระยะเวลาตามสัญญา 12-60 เดือน ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าแล้ว
- 31.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาด้านการตลาดและพัฒนาองค์กรจำนวน 1 สัญญาและด้านกฎหมายจำนวน 1 สัญญา โดยมีค่าบริการเดือนละ 35,000.00 บาทและเดือนละ 76,000.00 บาท ตามลำดับ ระยะเวลาทั้ง 2 สัญญาคือ 1 ปี (2565 : สัญญาจ้างที่ปรึกษาด้านกฎหมายจำนวน 1 สัญญา โดยมีค่าบริการเดือนละ 76,000.00 บาท ระยะเวลา 1 ปี)
- 31.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยจำนวน 4 สัญญา ค่าบริการเดือนละ 42,800.00 - 83,250.00 บาท มีระยะเวลาตามสัญญา 1 ปี (2565 : จำนวน 4 สัญญา ค่าบริการเดือนละ 42,800.00 - 149,850.00 บาท มีระยะเวลาตามสัญญา 1 ปี)

31.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างที่ปรึกษาด้านไอที จำนวน 1 สัญญา ที่ต้องจ่ายค่าบริการเดือนละ 25,000.00 บาท ระยะเวลาตามสัญญา 6 เดือน

31.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาค่าบริการบำรุงรักษาสระว่ายน้ำโครงการ โดยค่าบริการเดือนละ 4,280.00 บาท มีระยะเวลาตามสัญญา 1 ปี

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแพนซี แอสเสท จำกัด จำนวน 50,000,000.00 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 120,000,000.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 170,000,000.00 บาท

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567
