



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท บ้านร็อคการ์ดั้น จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	13
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	14
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	15
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	16

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	17
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	18

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	20
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	21
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	23
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	28

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	33
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	34
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	35

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	42
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	43
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	44
5.4 ตลาดรอง	45
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	46

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ	47
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	50
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	52

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	53
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	54
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	61
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	66
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	69
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	72

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	74
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	84
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	85

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	86
9.2 รายการระหว่างกัน	87

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	89
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	91
งบการเงิน	97
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	104

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	136
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการ

**ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยยังไม่เปลี่ยน
หลายคนมีการปรับรูปแบบแผนซื้อบ้านใน 5 ปีข้างหน้า
โดยให้ความสำคัญอันดับแรกกับ“ความคุ้มค่าของราคา”
ขณะที่กว่าร้อยละ 25 ยังคงยึดทำเลเป็นหัวใจหลักในการตัดสินใจ**

แม้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกจะเริ่มเป็นรูปเป็นร่าง แต่ตลาดที่อยู่อาศัยยังเผชิญกับภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ล่าง ที่ได้รับแรงกดดันจากค่าครองชีพสูงราคาก่อสร้างบ้านปรับสูงขึ้น และเงื่อนไขการขอสินเชื่อที่เข้มงวด ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมามีกว่าร้อยละ 45 ไม่มีแผนซื้อบ้านภายใน 5 ปีข้างหน้า ซึ่งสำคัญคือ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ต้องใช้เวลาอีกนานที่กำลังซื้อจะกลับสู่ระดับก่อนโควิด ซึ่งคาดว่าจะอาจกินเวลาถึง 5 ปีข้างหน้า ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองเป็นทางเลือกสำคัญ เมื่อ **“ราคา”** คือสิ่งที่คนต้องการมีบ้านเป็นที่ยุ่อาศัยพิจารณาเป็นอันดับแรก แม้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์โดยรวมในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงลดลง แต่กลุ่มมือสองจะได้รับผลกระทบที่น้อยกว่า

สำหรับปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยยังไม่เปลี่ยน หลายคนมีการปรับรูปแบบแผนซื้อบ้านใน 5 ปีข้างหน้าโดยให้ความสำคัญอันดับแรกกับ **“ความคุ้มค่าของราคา”** ขณะที่กว่าร้อยละ 25 ยังคงยึด **“ทำเล”** เป็นหัวใจหลักในการตัดสินใจ ทั้งสองสิ่งนี้สะท้อนให้เห็นว่า แม้จะมีความพร้อมแค่ไหน ผู้ซื้อก็ยังเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในราคาที่จ่ายไหวมากกว่า ในช่วง 3 ปีข้างหน้าจะยังเป็น **“ยุคของผู้ซื้อที่มีความพร้อม”** โดยเฉพาะในกลุ่มที่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน และมองหาความคุ้มค่าจากภาวะการแข่งขัน

ปี 2568 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวหนักสุดในรอบหลายๆ ปีที่ผ่านมา ในขณะที่ปี 2569 คาดหมายว่าจะไม่ใช่ปีแห่งการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่เป็นปีของการฟื้นตัวอย่างระมัดระวังจากปัจจัยลบรอบด้าน ทั้งแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว นโยบายกีดกันทางการค้า ความเปราะบางเชิงโครงสร้างภายในประเทศ กำลังซื้อและความไม่แน่นอนทางการเมือง จะทำให้ปี 2569 เป็นปีของการประคองตัวและอาจจะเป็นปีที่แทบไม่มีการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย หรือจะเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีกว่าปีที่ผ่านมาบ้างไม่มากนัก และสิ่งที่จะทำให้เกิดความกังวลของตลาดที่อยู่อาศัย ยังคงเป็นเรื่องของหนี้ครัวเรือนที่มีผลต่อการขอสินเชื่อ มาตรการรัฐสำคัญ เช่น มาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ค่าธรรมเนียมโอน-จดจำนองที่จะหมดอายุกลางปี 2569 รวมถึงการใช้จ่ายของคนไทยในระยะยาว ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมือง เศรษฐกิจยังไม่ดีขึ้น มีผลอย่างยิ่งต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม แม้ว่าสถานการณ์ตลาดอสังหาฯ จะยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง แต่จากอุปสงค์ของกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) จะเริ่มกลับมาอย่างช้าๆ ประกอบกับมาตรการกระตุ้นจากนโยบายของรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง และการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น เส้นทางรถไฟสายส่วนขยาย การลดค่าโดยสารรถไฟฟ้า และศูนย์ราชการแห่งใหม่ ตลอดจนโครงการของภาคเอกชนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างล้วนเป็นแรงขับเคลื่อนที่ช่วยหนุนการพัฒนาโครงการใหม่และเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่รอบนอก

ในสภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่มีความระมัดระวังมากขึ้นนี้ ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์จะหันมาพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง เจาะกลุ่มลูกค้าเฉพาะและให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า เพื่อบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับระดับกำลังซื้อ จะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยปรับเข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น ส่วนทิศทางสำคัญที่จะทำให้ อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้คือ เศรษฐกิจต้องกลับมาเติบโต เพื่อให้กำลังซื้อของผู้บริโภคกลับคืนมา ปัจจัยบวกที่อาจจะเข้ามาช่วยพยุงภาคอสังหาริมทรัพย์นั้น จะมาจากการต่ออายุมาตรการของภาครัฐต่างๆ เช่นการผ่อนคลายนโยบาย LTV และมาตรการลดค่าโอนและจดจำนอง รวมไปถึงอุปสงค์จากตลาดต่างชาติ ซึ่งจะเคลื่อนไหวใกล้เคียงกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ดังนั้น ถ้าตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัว อุปสงค์จากตลาดต่างชาติในภาคอสังหาฯ ก็จะฟื้นตัวตาม กำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศก็จะเริ่มขยายตัวตามมากขึ้น

ในนามของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บ้านริโอคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้าทางธุรกิจ สถาบันการเงิน ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ และผู้ให้การสนับสนุนทุกภาคส่วน ที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทฯ เสมอมาบริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นและทุ่มเทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับลูกค้า ควบคู่ไปกับการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงของธุรกิจต่อไป

วิรัตน์ ชินประพิณพร

ประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ ตรงใจลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย ควบคุมกำกับดูแลทุกขั้นตอน สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมให้เหมาะสม เน้นตอบสนองการบริการให้ลูกค้า รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

วัตถุประสงค์

บริษัท บ้านหรือการเคหะ จำกัด (มหาชน) ยังคงเล็งเห็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับล่างถึงระดับกลาง ซึ่งมีระดับรายได้อยู่ที่ประมาณ 1.49 – 4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในนโยบายที่จะรักษามาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทฯ ให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ภายใต้แบรนด์ “บ้านหรือการเคหะ”

เป้าหมาย

1. เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
2. ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับโครงการต่างๆโดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค และกำลังซื้อสำหรับทำเช่นนั้นๆ ซึ่งทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ทันทีเมื่อรับทราบราคาที่ทางบริษัทฯ เสนอไว้
3. นำเสนอบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน
4. ความรวดเร็วและความตรงต่อเวลาในการส่งมอบบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญที่สุดของบริษัทฯ ช่วยสร้าง ภาพพจน์ และความน่าเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้าของบริษัทฯ
5. สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า / ลูกบ้าน ด้วยบริการหลังการขายในเรื่องของการให้บริการดูแลรักษาตัวบ้าน การทำสี การทำผ้า ระบบน้ำประปา และระบบติดตั้งไฟฟ้า โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ เอง ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเฉพาะการนี้
6. การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทฯ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมืออาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรม และมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปลักษณะเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทฯ จัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ เข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัทฯ รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดยผู้รับเหมามีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ มีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ
2568	ได้พัฒนาโครงการสร้างบ้านเพื่อขายจำนวน 90 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 32.72

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปี

ต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีชื่อผู้กู้หรือเงินกู้หรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : BROCK

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขต
วังทองหลาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย ใน
กรุงเทพมหานคร ภูเก็ตและสมุทรปราการ

เลขทะเบียนบริษัท : 0107548000200

โทรศัพท์ : 0-2934-7000

โทรสาร : 0-2934-7186

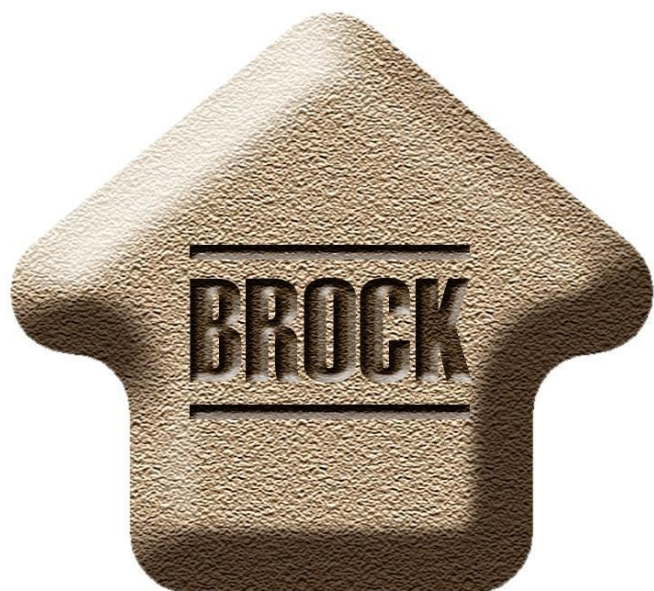
เว็บไซต์บริษัท : www.rockgarden.co.th

อีเมล : thakorn@rockgarden.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,025,000,181

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	77,528.92	50,452.83	88,534.19
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย (พันบาท)	72,170.90	45,843.39	85,454.79
อื่น ๆ (พันบาท)	5,358.02	4,609.44	3,079.40
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย (%)	93.09%	90.86%	96.52%
อื่น ๆ (%)	6.91%	9.14%	3.48%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	77,528.92	50,452.83	88,534.19
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	77,528.92	50,452.83	88,534.19
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	6.91	9.13	3.48
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	6.91	9.13	3.48

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น - โครงการบ้านสวนปาล์ม สมุทรปราการ - โครงการป๊ออาร์ @ อาริน่า กรุงเทพมหานคร - โครงการสุวินทวงศ์-อยู่วิทยา

ลักษณะโครงการ เป็นบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน แบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ แบบบ้านแฝด แบบบ้านเดี่ยว

รูปภาพโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น - โครงการบ้านสวนปาล์ม สมุทรปราการ - โครงการป๊ออาร์ @ อาริน่า กรุงเทพมหานคร - โครงการสุวินทวงศ์-อยู่วิทยา



บ้านเดี่ยว



บ้านแฝด



บ้านทาวน์เฮ้าส์

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ มีการขยายฐานลูกค้าออกไปโดยการเพิ่มการรับรู้ในสินค้าและคุณภาพสินค้า ตลอดจนความสะดวกสบายในทำเลที่ตั้ง บริษัทฯ มีผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารการขายจากภายนอก (Outsource) ทำการตลาด ทั้งทางด้าน Online Marketing และ Offline Marketing โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารการขายให้มากขึ้น เพิ่มพื้นที่การขายให้มากยิ่งขึ้นด้วยเช่นกัน เพื่อขยายกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อให้มากขึ้น

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเป็นการขับเคลื่อนของตลาดแนวราบ ในขณะที่ตลาดอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) เผชิญกับกำลังซื้อที่ลดลง และชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเริ่มเจอข้อจำกัดทั้งฝั่งอุปทานด้านทำเลในการสร้างที่อยู่อาศัยมีน้อยและต้นทุนสูงขึ้น และฝั่งอุปสงค์ที่ลดลงจากกำลังซื้อและโครงสร้างของประชากร สำหรับบริษัทฯ ได้ทำการตลาด และประชาสัมพันธ์ในช่องทางใหม่ๆ เพื่อเจาะตลาดให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น ช่องทางอินเทอร์เน็ต , Facebook , LINE , IG การประชาสัมพันธ์ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การมอบส่วนลดพิเศษในรูปแบบต่างๆ การแจกของสมนาคุณแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และการใช้นโยบายบ้านดื่บออกต่อ เพื่อเพิ่มแรงจูงใจและกระตุ้นการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ในช่วงปี 2567-2568 บริษัทฯ เพิ่มการก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ในโครงการสุวินทวงศ์-อู่วิทย์ฯ เพื่อจำหน่ายให้กับลูกค้าที่ต้องการบ้านเป็นที่อยู่อาศัยจำนวน 90 ยูนิต

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
ไม่มี (ตัน)	0.00	0.00

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น” ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดระยอง

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

1. ตรวจสอบราคาอย่างน้อย 3 ราย
2. เปรียบเทียบราคาวัสดุ การรับประกัน การบริการ เครดิต
3. ออกใบ PO เสนออนุมัติ

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	ไม่มี	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

-

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2566, 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 91.31%, 94.76% และ 94.23% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2568 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 23.49% และ 70.53% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2566	2567	2568
• โครงการระหว่างพัฒนาสุทธิ: บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท 2	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนาสุทธิ: บ้านรื้ออาคารเดิน แอร์พอร์ท 3	40.84	30.83	24.37
• โครงการระหว่างพัฒนาสุทธิ: บ้านรื้ออาคารเดิน อารีน่า-หนองจอก	107.37	92.99	84.62
• โครงการระหว่างพัฒนาสุทธิ: บ้านรื้ออาคารเดิน อยู่วิทยาหนองจอก	-	203.24	197.43
รวม	148.21	327.06	306.42
ที่ดินรอการพัฒนา :			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วัชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าคอก อ.กลาง จ.ภูเก็ต	513.08	513.08	513.08
• ที่ดินเปล่าประมาณ 212 ไร่ ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต (บายพาส 6 เฟส 2-10)	196.51	196.51	196.51
• ที่ดินเปล่าประมาณ 104 ไร่ ต.บ้านเพ อ.เมือง จ.ระยอง	61.18	61.18	61.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 31 ไร่ ต.ลำผักชี อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	72.24	72.26	72.26
• ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	114.15	-	-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร้ง อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	38.65	38.65	38.65
รวม	1,033.99	919.86	919.86

ราคาประเมินทรัพย์สินถาวรหลัก

ชื่อสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ไม่มี	0.00	ไม่มี	ไม่มี	-

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ภาษีลูกหนี้ ณ ที่จ่ายที่ขอคืนในปีก่อน

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
ไม่มี	ซอฟต์แวร์	0.00	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : ไม่มี

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A

มูลค่างานทั้งหมด : N/A

มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ไม่มี

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี

หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร	215,371,052	21.01
2. นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	140,250,200	13.68
3. นางนงน้อย ศิลรัตน์	118,467,091	11.56
4. นางเนาวนิจ ศิลรัตน์	83,719,950	8.17
5. นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.09
6. นางสาวเนาวรุจิ เบรินแนน	81,800,000	7.98
7. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	78,882,000	7.70
8. นางเนาวรดี จามรมาน	57,379,893	5.60
9. นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล	17,447,200	1.70
10. นางสาวชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล	17,443,000	1.70

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 1,231,099,916.00

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 1,025,000,181.00

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 1,025,000,181

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 1.00

หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) : 0

มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) : 0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : ไม่มี

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม และความเห็นชอบของคณะกรรมการของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

ไม่มี

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	38,008,375.3800	23,870,726.9800	-9,061,260.8900	-15,768,163.1100	-9,813,825.2900
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0100	0.0100	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A : N/A	N/A : N/A	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	N/A	0.0000	0.0000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	N/A	0.00	0.00	0.00

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประชุมผู้บริหารฝ่ายทุกเดือนเพื่อสรุปผลการดำเนินงานและปัญหาที่เกิดขึ้นในเดือนที่ผ่านมา และประเมินแนวโน้มทางธุรกิจทั่วไปและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อไป

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ภาวะหนี้ครัวเรือน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค

ลักษณะความเสี่ยง

ลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง และมีรายได้ไม่มั่นคง ส่วนใหญ่จะมีหนี้ครัวเรือน ซึ่งจะส่งผลให้กำลังซื้อสิ่งของหรือบริการไม่เพียงพอ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ทำให้ไม่ผ่านการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารพาณิชย์

มาตรการจัดการความเสี่ยง

จะต้องมีวินัยการใช้เงินที่ดี ให้สามารถผ่านเกณฑ์การพิจารณาของธนาคาร

ความเสี่ยงที่ 2 การขาดแคลนแรงงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้อต่อ ผู้รับเหมาก่อสร้าง ผู้ใช้แรงงาน ทำให้เกิดการขาดสภาพคล่อง ขาดการจ้างงาน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ในการพัฒนาโครงการ จะทำให้เกิดการขาดแคลนช่างผู้มีฝีมือก่อสร้างโครงการ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การก่อสร้างโครงการให้มีความรวดเร็ว เพื่อสามารถใช้เงินทุนหมุนเวียนได้อย่างเพียงพอ

ความเสี่ยงที่ 3 ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และ
บรรษัทภิบาล (ESG)

ลักษณะความเสี่ยง

การพัฒนาโครงการ ที่เป็นบ้านที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก และมีน้ำเสียที่ระบายออกจากบ้าน
อาจก่อให้เกิดมลภาวะด้านน้ำเสียต่อสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบจากความเสี่ยง

จะเกิดผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ทางตรงอาจเกิดการเน่าเสียในแหล่งน้ำสาธารณะ ทางอ้อมก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมข้างเคียง
หรือสิ่งมีชีวิตที่อาศัยในแหล่งน้ำสาธารณะ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

การพัฒนาโครงการ จะต้องการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสีย ตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อบำบัดน้ำเสียครัวเรือนก่อนทิ้งลงแหล่งน้ำสาธารณะ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : ไม่มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : ไม่มี

เป้าหมาย SDGs ขององค์กรสหประชาชาติ : Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and

ที่สอดคล้องกับเป้าหมายการจัดการ Communities)

ด้านความยั่งยืนขององค์กร

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : ไม่มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับ : ไม่มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะศึกษาแนวทางการวางรูปแบบ ด้านความสะดวกสบาย การออกแบบผลิตภัณฑ์ (บ้าน) การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และคุณสมบัติที่ช่วยลดโลกร้อน ขั้นตอนในการก่อสร้างด้วยความประณีต การตรวจและการมอบคุณภาพสินค้า ไม่ให้เกิดผล การทบทวนลูกค้าในทุกกรณี การรับรองคุณภาพสินค้าด้วยการบริการหลังการขาย

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม - ความมั่นคงและก้าวหน้าในอาชีพ - การพัฒนาความรู้ความสามารถ - ความปลอดภัยในการท างาน - การมีส่วนร่วมในองค์กรในการแสดงความคิดเห็น 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดสรรค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม - จัดระบบการประเมินผลงานเท่าเทียมและเป็นธรรม - จัดหลักสูตรฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับงานที่รับผิดชอบ - จัดสภาพการท างานที่ดี/ปลอดภัย - รับฟังความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - สินค้าและบริการที่มีคุณภาพ - ความปลอดภัยในการใช้บริการ - ราคาที่เป็นธรรม - ส่งมอบสินค้าที่ตรงเวลา - บริการหลังการขายที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งมอบสินค้าและการบริการ ที่มีคุณภาพ - ส่งเสริมการขายและโปรโมชั่นที่ตอบโจทย์ลูกค้า - การรับฟังและตอบสนองต่อข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน - การดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้การสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน - ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - รับฟังความคิดเห็นและตอบสนองต่อข้อร้องเรียน 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - ธุรกิจเติบโตมีผลกำไรอย่างยั่งยืน - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส - การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้และเป็นไปตามธรรมาภิบาล - บริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ - เปิดเผยข้อมูลโปร่งใส - ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน 	<ul style="list-style-type: none"> • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : ไม่มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,

บำบัดน้ำเสียจากครัวเรือน ในถังบำบัดน้ำเสียให้ได้ค่าตามที่กฎหมายกำหนด ก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : ไม่มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการ : การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,

เปลี่ยนแปลง

ดำเนินการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อบำบัดน้ำเสียครัวเรือน ก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : ไม่มี

เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เอื้อต่อการลดโลกร้อน ติดตั้งการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ลดการใช้พลังงานจากไฟฟ้า

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

ใช้ด้วยความระมัดระวัง ทั้งด้านงานก่อสร้าง และสำนักงาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่องค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำผิวดิน (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่แหล่งน้ำบาดาล (ลูกบาศก์ เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณน้ำทิ้งที่ปล่อยสู่ทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

คัดแยกขยะ สถานที่เก็บมีติดขัด กำหนดวันเวลาการกำจัดทิ้ง

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ควบคุมการจัดเก็บขยะ ไม่มีขยะเหลือตกค้าง

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ต้นคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นจริยธรรมทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม “ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://www.rockgarden.co.th/newpage1abd7af9>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : ไม่มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน

ที่มีการเปลี่ยนแปลง

มุ่งสร้างสังคมที่เสมอภาค ยุติธรรม และปลอดภัย โดยเน้นการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ การลดความเหลื่อมล้ำ การห้ามเลือกปฏิบัติ และการส่งเสริมสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การศึกษา สาธารณสุข และการแสดงออก

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

ไม่มี

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การส่งเสริมความ
สัมพันธและการมีส่วนร่วมของพนักงาน, ความปลอดภัยและ
อาชีวอนามัยในการทำงาน

การกำหนดเงินเดือนและสวัสดิการที่สอดคล้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม และแข่งขันได้ ด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และไม่มีทางเลือกปฏิบัติ จะช่วยสร้างความเชื่อมั่น ลดอัตราการลาออก และจูงใจให้พนักงานทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

มุ่งเน้นการสรรหา วางแผนกำลังคน พัฒนาทักษะ และดูแลสวัสดิการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ
ผลลัพธ์ที่สำคัญคือการเพิ่มผลผลิต ลดอัตราการลาออก สร้างความผูกพันต่อองค์กร และการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานอย่างถูกต้อง

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	32	35	38
พนักงานชาย (คน)	16	18	18
พนักงานหญิง (คน)	16	17	20

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	0	0	0
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิต คนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	11,310,287.00	12,149,559.00	11,613,225.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	4,624,600.00	5,972,934.00	6,047,425.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	6,685,687.00	6,176,625.00	5,565,800.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	0	2	0
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	0	1	0
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	0	1	0
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	0.00	5.71	0.00
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า การมุ่งเน้นส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย ได้มาตรฐาน ในราคาที่ เป็นธรรม พร้อมการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อ ง โปร่งใส รักษา ความลับลูกค้า มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนที่รวดเร็ว เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด ความเชื่อมั่น และความสัมพันธ์ในระยะยาว

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

การให้ความสำคัญกับคุณค่าของลูกค้า บริษัทฯ คำนึงถึงความพึงพอใจ การสร้างสัมพันธ์อย่างถาวร คุณค่าในสายตาลูกค้า เป็นการรับรู้ถึงคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ สอดคล้องกับความคิดเห็น ทศนคติที่มีต่อ ด้านผลิตภัณฑ์ ความน่าเชื่อถือ ความทนทาน ความสามารถในการใช้งาน ด้านบริการ การส่งมอบบริการแก่ลูกค้า และการบำรุงรักษา ด้านพนักงาน ความรู้ ความสามารถในการตอบคำถาม ประสิทธิภาพ ภาพลักษณ์ จากภาพลักษณ์ขององค์กร

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต การดูแลสุขภาพกายสุขภาพจิตใจ และความปลอดภัยของผู้ปฏิบัติงานในโครงการ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ จากการทำงาน การสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมของผู้ปฏิบัติงาน รวมถึงการใช้อุปกรณ์ป้องกัน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การจัดการความเสี่ยง การปฐมพยาบาล และการดูแลสิ่งแวดล้อมในการทำงาน

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความยั่งยืน ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วม ด้านการศึกษาชุมชน, การวิเคราะห์ปัญหา, การวางแผน, การดำเนินงาน และการประเมินผล, ปัญหาได้รับการแก้ไข และชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากความร่วมมือของคนในท้องถิ่น

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

ไม่มี

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ปี 2568 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวหนักที่สุดในรอบหลายๆ ปีที่ผ่านมา จากปัจจัยลบรอบด้าน ทั้งแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว นโยบายกีดกันทางการค้า ความเปราะบางเชิงโครงสร้างภายในประเทศ กำลังซื้อและความไม่แน่นอนทางการเมือง อัตราหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ธนาคารมีมาตรการที่เข้มงวดอย่างมากในการอนุมัติสินเชื่อ ประกอบกับกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์หดตัวลงไปอย่างมาก อย่างไรก็ตามการผ่านคลายภาครัฐด้านมาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง รวมถึงคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 1.75 เป็นร้อยละ 1.50 ต่อปี ทำให้ในปี 2568 บริษัทฯ รับรู้รายได้ 37 หน่วย จากโครงการบ้านรื้ออาคารเคาน์ แอร์พอร์ต 3 จำนวน 5 หน่วย โครงการบ้านรื้ออาคารเคาน์ อาร์ริ่ง จำนวน 9 หน่วย และโครงการบ้านรื้ออาคารเคาน์ สุวินทวงศ์ – อยู่วิทยา จำนวน 23 หน่วย

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี

เงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ลูกค้าไม่ผ่านการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	-	-	50,339.23
เงินลงทุนระยะสั้น - สุทธิ (พันบาท)	-	-	0.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	-	-	694.22
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	-	-	306,421.77
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	1,663.47
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	-	-	359,118.69
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	-	-	0.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (พันบาท)	-	-	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	-	-	931,901.84
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	13,195.92
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	-	-	945,097.76
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	-	-	1,304,216.45
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	-	-	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	17,902.74
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	-	-	30,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	-	-	3,085.31
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	6,627.99
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	-	-	57,616.04

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	0.00
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	-	-	4,405.49
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	1,727.12
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	-	-	6,132.61
รวมหนี้สิน (พันบาท)	-	-	63,748.65
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	-	-	1,025,000.18
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	-	-	32,123.71
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	-	-	182,194.45
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	-	-	1,149.47
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	-	-	1,240,467.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	-	-	1,240,467.81

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (พันบาท)	-	-	85,454.79
รวมรายได้ (พันบาท)	-	-	88,534.19
ต้นทุน (พันบาท)	-	-	50,614.95
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	-	-	45,076.76
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	-	-	95,691.71
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	-	-	0.00
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	-	-	1,148.53

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	-	-	1,507.77
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	-	-	(9,813.83)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	-	-	0.00
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	-	-	(0.01000)
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่า เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	-	-	(7,157.53)
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	-	-	(8,306.06)
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	-	-	0.00

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	0.00	0.00	0.00
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.00	0.00	0.00
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.00	0.00	0.00
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	0.00	0.00	0.00
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	0.00	0.00	0.00
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00

	2566	2567	2568
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.00	0.00	0.00
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย จ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.00	0.00	0.00
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	0.00	0.00	0.00
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.00	0.00	0.00

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ยูนิต 1601 ถนนศรีอยุธยา
แขวง/ตำบล : แขวงถนนพญาไท
เขต/อำเภอ : เขตราชเทวี
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : +66 2354 2192-4
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว วรรณภา พุทธเสถียร
เลขที่ใบอนุญาต : 4387

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัท บ้านร็อคการ์ด จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้จัดให้มี “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้ล่าสุดเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : www.rockgarden.co.th

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การสรรหากรรมการ

บริษัทฯ ไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) เพื่อคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกโดยใช้เกณฑ์ความสามารถ ประสบการณ์ วิชาชีพ และความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตราจะต้องพ้นจากตำแหน่ง และในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

กรรมการ (โดยเฉพาะกรรมการอิสระ) สามารถตัดสินใจและแสดงความเห็นได้อย่างเสรี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยปราศจากการครอบงำ ความเกรงใจ หรือผลประโยชน์ทับซ้อนกับผู้บริหาร

การพัฒนากรรมการ

มุ่งเน้นการสร้างความรู้ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ธุรกิจ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ประกอบด้วยการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ การส่งเสริมการอบรมหลักสูตรของ IOD (เช่น DCP, DAP) การศึกษาดูงาน และการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมินและข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ

เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์คณะ

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

เพื่อใช้ประเมินการทำหน้าที่อย่างเหมาะสมของการเป็นกรรมการของกรรมการรายบุคคล

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท บ้านรื้อครุฑเดิน จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้จัดให้มี “คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ” เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้ล่าสุดเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, หน่วยงาน

เสีย ราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยทางบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่าพนักงานทุกคน ทุกระดับ เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของบริษัทฯ ซึ่งเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ จึงให้การดูแลและปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย การฝึกอบรม ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้แสดงศักยภาพของตน เพื่อเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด ฝ่ายใด โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ และมุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย การจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาค่าตอบแทนให้ทัดเทียมกลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า พนักงานเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าขององค์กร จึงมุ่งที่จะพัฒนาความรู้ ความสามารถให้กับพนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับองค์กรได้

ลูกค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า เพื่อมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ ความมั่นใจให้กับลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อ ลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่ เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของการแข่งขันเสรีและเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรม และข้อกำหนดใดๆ ปฏิบัติต่อคู่แข่งในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรมไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้ลูกค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้นโดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

คำ

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อลูกค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า อย่างเป็นธรรมและ เสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่ายหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่แท้จริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมางานก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบ และกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศไทย

ชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้สามารถนำไปต่อยอดในการ พัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

จรรยาบรรณเป็นหลักพื้นฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ของกรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน) ภายใต้การแข่งขันในทางธุรกิจอย่างเข้มข้น เพื่อให้บริษัท สามารถดำรงความเป็นผู้นำ และประสบความสำเร็จในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มิได้มุ่งหวังเฉพาะผลสำเร็จเท่านั้น แต่ยังได้คำนึงถึง วิธีการที่นำมาซึ่งผลของความสำเร็จ โดยจะไม่ใช้วิธีการหรือการกระทำที่มีขัดต่อกฎหมาย หรือ ผิดจรรยาบรรณ เพียงเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จ ดังนั้นการสืบสานความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับประพฤติดุปฏิบัติของกรรมการและพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ปฏิบัติงานตามหลักการและระเบียบของบริษัทฯ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หลักเกณฑ์สำคัญในเรื่อง "การขัดแย้งด้านผลประโยชน์" คือการที่พนักงานพึงหลีกเลี่ยงกิจกรรม การลงทุน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความซื่อสัตย์ หรือชื่อเสียงอันดีของบริษัทหรือพนักงานเอง

เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมนั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ กระทำการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยครอบคลุมถึงธุรกิจทุกประเภท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

การยื่นหนังสือด้วยตนเองหรือไปรษณีย์ โดยข้อมูลที่ระบุคือ ใคร, ทำอะไร, ที่ไหน, เมื่อไหร่, พร้อมหลักฐาน ซึ่งบริษัทฯ จะให้การคุ้มครองให้ได้ รับความปลอดภัย, ไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง, เป็นการปฏิบัติหน้าที่

การป้องกันการใช้อ้างอิงภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติงานครอบคลุมถึงการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวไม่ให้เกิดความขัดแย้งในผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ระหว่างกัน และเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ อย่างเพียงพอเช่นกัน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติในการดำเนินกิจการทุกประเภทของบริษัทฯ จรรยาบรรณหลักไว้มี 7 ประการ ดังนี้

1. ความซื่อสัตย์

เรามุ่งมั่นกระทำในสิ่งที่ถูกต้อง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้กฎหมายและระเบียบของบริษัทฯ โดยถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณหลักนั้นในทุกกิจกรรม และในการตัดสินใจของบริษัทฯ เราจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และคำนึงถึงความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กร

2. ความไว้วางใจ

เราให้ความไว้วางใจต่อเพื่อนร่วมงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และเจ้าหน้าที่หน่วยราชการ โดยปฏิบัติต่อบุคคลดังกล่าว ในทำนองเดียวกันกับที่เราต้องการให้บุคคลเหล่านั้นปฏิบัติต่อเรา เราเชื่อมั่นว่าทุกคนจะทุ่มเทความสามารถเต็มที่ และทำหน้าที่อย่างดีที่สุดบนพื้นฐานของความไว้วางใจซึ่งกันและกัน

3. การรักษาความลับ

เราจะยึดมั่นเกี่ยวกับการปกป้อง รักษาความลับ เกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ โดยปฏิบัติต่อข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้รับ เสมือนกับเป็นข้อมูลของตนเอง

4. ความยึดมั่นในวิชาชีพ

เราจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยทักษะ ความรู้ ความสามารถ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานตามหลักวิชาชีพ พึงปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลา

5. บุคลากร

เราจะสรรหาบุคคลที่มีความสามารถ และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท เข้ามาร่วมงานและให้ความสำคัญต่อการเลื่อนตำแหน่งและการให้ผลตอบแทน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยเรามีความเชื่อมั่นและศรัทธาว่าทุกคน คือทรัพย์สินอันล้ำค่าของบริษัทฯ

6. ความเป็นผู้นำ

เราใช้ความเป็นผู้นำ ผลักดันการดำเนินงานของบริษัท ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย มีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน และมุ่งมั่นให้พนักงานบรรลุวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของการเป็นผู้นำ รวมทั้งพัฒนา ชีตความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน และจัดอุปสรรคที่ปิดกั้นการพัฒนาพนักงาน

7. การปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมาย

เราคาดหวังให้ พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจ และการดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤติตนอยู่ในกรอบคุณธรรมที่ดีงาม

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ

ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ ทุจริต

(Thai Private Sector Collective Action Against

Corruption: CAC)

สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : ไม่มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่

- **กำหนดทิศทางองค์กร** กำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายการดำเนินงานที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- **สร้างความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย** ดูแลให้ธุรกิจเติบโตโดยคำนึงถึงผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย สังคม และสิ่งแวดล้อม
- **กำกับดูแลให้มีจริยธรรม** ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์สุจริต และมีความระมัดระวัง
- **ติดตามประเมินผล** ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนงาน ทิศทาง และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- **สร้างความยืดหยุ่นและการเติบโต** ปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง และเสริมสร้างนวัตกรรม

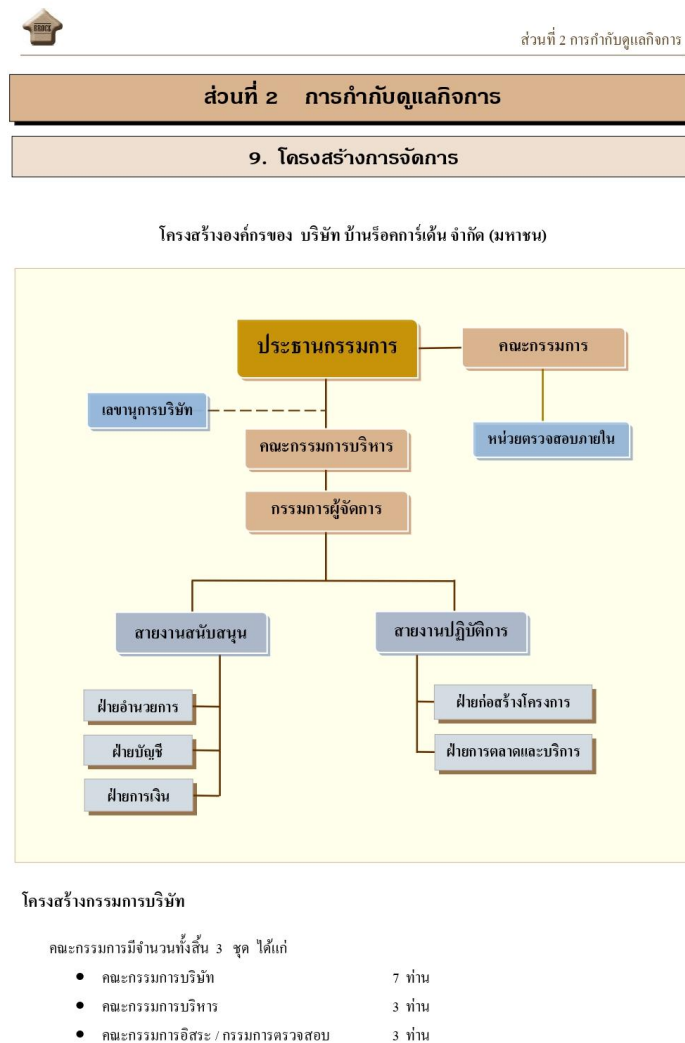
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 1 มกราคม 2569

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	7	100.00
กรรมการชาย	4	57.14
กรรมการหญิง	3	42.86
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	28.57
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5	71.43
กรรมการอิสระ	3	42.86
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	28.57

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ⁽¹⁾

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย วิรัตน์ ชินประพิณพร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การตลาด</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา ^(*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 215,371,052 หุ้น (21.011806 %) 	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	5 ก.พ. 2533	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์,</p> <p>บริหารธุรกิจ,</p> <p>เศรษฐศาสตร์, เงินทุน</p> <p>และหลักทรัพย์, วัสดุ</p> <p>ก่อสร้าง</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 83,719,950 หุ้น (8.167799 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	5 ก.พ. 2533	<p>เศรษฐศาสตร์, วัสดุ</p> <p>ก่อสร้าง, พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการโครงการ</p>
<p>3. นาง เนาวรัตน์ สุธรรมจริยา</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 62 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 78,882,000 หุ้น (7.695804 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	5 ก.พ. 2533	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การตลาด, บริการเฉพาะกิจ, บริหารธุรกิจ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย วันชัย เมฆสุด</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	23 ก.พ. 2552	บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, ตรวจสอบภายใน, เศรษฐศาสตร์
<p>5. นาย ประสาน ธรรมสนอง</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 72 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบประมาณและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	13 พ.ค. 2565	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการข้อมูล, การเจรจาต่อรอง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย ณภัฏ ชินประพินพร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 33 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 256,250 หุ้น (0.025000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	9 เม.ย. 2567	<p>บริหารธุรกิจ, วัสดุก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, เทคโนโลยีสารสนเทศ และ</p> <p>การสื่อสาร, สื่อและสิ่งพิมพ์</p>
<p>7. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษบรร</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 2,000 หุ้น (0.000195 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	15 พ.ค. 2567	<p>กฎหมาย, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิด
 (***) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

- หมายเหตุ : ⁽¹⁾
- 1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร ประธานกรรมการ
 - 2. นายวันชัย เมฆสุด ประธานกรรมการตรวจสอบ
 - 3. นายประสาน ธรรมสนอง กรรมการตรวจสอบ
 - 4. นายณภัฏ ชินประพินพร กรรมการ
 - 5. นางเนาวนิจ ศิลรัตน์ กรรมการผู้จัดการ
 - 6. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา กรรมการ
 - 7. นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษวร กรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี ⁽²⁾

หมายเหตุ : ⁽²⁾ นายปรีชา เชนธนวิจิตร

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่ เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มี อำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย วิรัตน์ ชินประ พินพร	ประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
2. นาง เนาวนิจ ศิลป รัตน์	กรรมการ	✓				✓
3. นาง เนาวรัตน์ สุ ธรรมจริยา	กรรมการ		✓		✓	✓
4. นาย วันชัย เมฆสุด	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย ประสาน ธรรม สนอง	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย ณภัฏ ชินประพิ นพร	กรรมการ	✓				✓
7. นางสาว พรรณ ทิพย์ ยอดวิเศษวร	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		2	5	3	2	4

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	3	42.86
2. เงินทุนและหลักทรัพย์	1	14.29
3. วัสดุก่อสร้าง	3	42.86
4. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6	85.71
5. สื่อและสิ่งพิมพ์	1	14.29
6. บริการเฉพาะกิจ	1	14.29
7. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	1	14.29
8. กฎหมาย	2	28.57
9. การตลาด	1	14.29
10. บัญชี	1	14.29
11. การจัดการทรัพยากรมนุษย์	1	14.29
12. การจัดการข้อมูล	1	14.29
13. การวิเคราะห์ข้อมูล	2	28.57
14. การเจรจาต่อรอง	1	14.29
15. การจัดการโครงการ	1	14.29
16. การตรวจสอบ	2	28.57
17. ตรวจสอบภายใน	1	14.29
18. บริหารธุรกิจ	4	57.14

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ไม่ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

คณะกรรมการกำหนดนโยบายและควบคุมดูแล ส่วนฝ่ายจัดการทำหน้าที่บริหารงานตามนโยบาย ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการควรเป็นคนละคนกัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการตรวจสอบ

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัท บ้านร้อยการค้าเงิน จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบขึ้นในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2548 ให้เป็นคณะกรรมการที่มีอิสระในการสนับสนุนการปฏิบัติงาน แบ่งเบาภาระหน้าที่ต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิผล สอบทานความถูกต้องและน่าเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ
5. กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน
6. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
7. จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
8. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและให้คณะกรรมการบริษัท ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำปีและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธาน คณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรึกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีเพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์กฎบัตร

-

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง
- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหาร อนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วน และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
 - 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
 - 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
 - 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
 - 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท
 - 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขาย และจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
 - 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร
- อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

ลิงก์กฏบัตร

-

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วันชัย เมฆสุด ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	12 พ.ค. 2565	บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, ตรวจสอบภายใน, เศรษฐศาสตร์
2. นาย ประสาน ธรรมสนอง เพศ: ชาย อายุ : 72 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	13 พ.ค. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการทรัพยากรมนุษย์, การจัดการข้อมูล, การเจรจาต่อรอง
3. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษวร ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	15 พ.ค. 2567	กฎหมาย, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
<p>1. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การตลาด</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	ประธานกรรมการบริหาร	5 ก.พ. 2533
<p>2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	กรรมการบริหาร	5 ก.พ. 2533
<p>3. นาย พิเศษฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 49 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : กฎหมายธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p>	กรรมการบริหาร	13 พ.ย. 2557

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์ ^(***) เพศ: หญิง อายุ : 64 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : รัฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ (ผู้บริหารสูงสุด)	13 มี.ค. 2533	เศรษฐศาสตร์, วัสดุ ก่อสร้าง, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ ข้อมูล, การ จัดการโครงการ
2. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร ^(***) เพศ: ชาย อายุ : 65 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การตลาด สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	24 มี.ค. 2548	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, เงินทุนและหลัก ทรัพย์, วัสดุ ก่อสร้าง
3. นางสาว สิทธิมา จันทร์จิรพงศ์ ^(***) เพศ: หญิง อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	15 พ.ค. 2547	วัสดุก่อสร้าง, บริการรับเหมา ก่อสร้าง, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การ เงิน, การจัดการ ข้อมูล

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
4. นาย พิเศษฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ^{(*)(**)} ^(***) เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : กฎหมายธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	10 ก.พ. 2550	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การวิเคราะห์ ข้อมูล, การจัดการข้อมูล
5. นาย สุภากร บุญพา ^(***) เพศ: ชาย อายุ : 66 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การจัดการ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด / เลขานุการบริษัท	1 ส.ค. 2566	บริหารธุรกิจ, พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, การตลาด

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและโบนัส โดยเปรียบเทียบจากโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : ไม่มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	5,226,000.00	5,286,000.00	5,286,000.00
คำตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	3,600,000.00	3,660,000.00	3,660,000.00
คำตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	1,626,000.00	1,626,000.00	1,626,000.00

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายคำตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและโบนัส โดยเปรียบเทียบกับโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายคำตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	223,200.00	198,900.00	198,900.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา ⁽¹⁾

ประมาณคำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 5,286,000.00

ปัจจุบัน

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ไม่มี

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	32	35	38
พนักงานชาย (คน)	16	18	18
พนักงานหญิง (คน)	16	17	20

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	13	15	15
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	2	2	2
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	1	1	1

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	12	13	16
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	3	3	3
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	1	1	1

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ใช่

เพิ่มจำนวนพนักงานระดับปฏิบัติการ

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	11,310,287.00	12,149,559.00	11,613,225.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	4,624,600.00	5,972,934.00	6,047,425.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	6,685,687.00	6,176,625.00	5,565,800.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

เพื่อสร้างความมั่นคงระยะยาว พนักงานสามารถเลือกนโยบายการลงทุนเองได้ให้เหมาะสมกับความเสี่ยง โดยบริษัทฯ มีหน้าที่หักเงินสะสมและส่งเงินสมทบ พนักงานมีสิทธิเลือกหรือปรับเปลี่ยนแผนการลงทุน เช่น ตราสารหนี้, ตราสารทุน, หรือกองทุนผสม ให้สอดคล้องกับอายุและความเสี่ยงที่รับได้

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีมติว่า : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน ("I Code") มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	17	17	19
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	17	17	19
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	53.13	48.57	50.00
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	100.00	100.00	100.00

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	408,800.00	391,250.00	402,690.00
จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	408,800.00	391,250.00	402,690.00

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท บ้านริออคการ์ เด็น จำกัด (มหาชน)	มี	38.00	19.00	19.00	50.00%	100.00%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย พิเศษฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	phisitsak_p@hotmail.com	02-934-7000 EXT. 215

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ฐากร บุญพา	thakorn@rockgarden.co.th	089-1356060

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ณภัฏ ชินประพินพร	napat2500@hotmail.com	081-313-1222

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด เลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ยูนิต 1601 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ +66 2354 2192-4	680,000.00	ประเภทของงานบริการอื่น: ค่าสอบทานงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษ รายละเอียดข้อมูลค่าบริการอื่น ๆ: จำนวน 15,000 บาท ต่อครั้ง ส่วนที่จ่ายไปในช่วงปีบัญชี: 0.00 บาท ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต: 0.00 บาท รวมค่าบริการ: 0.00 บาท	1. นางสาว วรณญา พุทธเสถียร อีเมล: wanraya.p@apaudit.co.th เลขที่ใบอนุญาต: 4387

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	5 ก.พ. 2533	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, เศรษฐศาสตร์, เงินทุนและหลักทรัพย์, วัสดุก่อสร้าง
2. นาย วันชัย เมฆสุต	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	23 ก.พ. 2552	บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, ตรวจสอบภายใน, เศรษฐศาสตร์

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่า
บริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทาง
วิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการ
ทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้นั้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้
ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
10. กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการ
ดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ไม่ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ไม่ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 3

(คน)

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

วัตถุประสงค์

บริษัท บ้านร้อยการค้า จำกัด (มหาชน) ต้องการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเป็นกรรมการล่วงหน้า เป็นส่วนหนึ่งของการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อแสดงให้เห็นถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ เพื่อให้มีขั้นตอนและ
วิธีการในการพิจารณาที่ชัดเจนและโปร่งใส บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็น
กรรมการบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ล่วงหน้า ซึ่งจะช่วยคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่ง
กรรมการบริษัท และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คุณสมบัติของผู้ถือหุ้นที่จะเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1. เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันได้
2. มีสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 100,000 หุ้น
3. ถือหุ้นในบริษัทฯ ในสัดส่วนที่กำหนดในข้อ 2 และต้องถือหุ้นในวันที่เสนอระเบียบวาระการประชุม

หรือเสนอชื่อกรรมการ

การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

1. ผู้ที่ถูกเสนอชื่อเป็นกรรมการ จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายบริษัทมหาชนจำกัดกฎหมายหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่
เกี่ยวข้อง ตลอดจนประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีความรู้ความสามารถ ซื่อสัตย์สุจริต มี
คุณธรรมและจริยธรรมในการบริหารงาน
2. ผู้ถือหุ้นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์นี้ ต้องกรอกข้อความใน “แบบฟอร์มขอเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็น
กรรมการบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568” พร้อมแนบเอกสารหลักฐานการถือหุ้นที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ดังนี้
3. หลักฐานการถือหุ้น เช่น หนังสือรับรองจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือ หลักฐานอื่นจากบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. หลักฐานแสดงตน เช่น กรณีผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลธรรมดา ต้องแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนหรือ หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง และกรณีผู้ถือหุ้นเป็นนิติบุคคล ต้องแนบสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน หรือ หนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างชาติ) ของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามซึ่งได้ลงลายมือชื่อไว้ในแบบฟอร์มขอเสนอนี้ ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมประทับตรานิติบุคคลนั้น
5. หลักฐานการให้ความยินยอมของบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เอกสารประกอบการพิจารณาด้านคุณสมบัติ เช่น การศึกษา และประวัติการทำงาน รวมทั้งเอกสารประกอบเพิ่มเติมที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณา (ถ้ามี)

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย วิรัตน์ ชินประพิณพร (ประธานกรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2547: Director Certification Program (DCP)
2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์ (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2548: Director Certification Program (DCP)
3. นาง เนาวรัตน์ สุธรรมจริยา (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2548: Director Accreditation Program (DAP)
4. นาย วันชัย เมฆสุด (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2552: Director Accreditation Program (DAP)
5. นาย ประสาน ธรรมสนอง (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2565: Director Accreditation Program (DAP)
6. นาย ณภัฏ ชินประพิณพร (กรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Accreditation Program (DAP)
7. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษ บวร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2567: Director Accreditation Program (DAP)

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมินและข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ

เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์กร

1. แบบประเมินตนเองของกรรมการรายบุคคล

เพื่อใช้ประเมินการทำงานที่อย่างเหมาะสมของการเป็นกรรมการของกรรมการรายบุคคล

กระบวนการและหลักเกณฑ์

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ และ รายบุคคล โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

ระดับคะแนน

มากกว่าร้อยละ 90

มากกว่าร้อยละ 80

ระดับ

ดีเยี่ยม

ดีมาก

มากกว่าร้อยละ 70	ดี
มากกว่าร้อยละ 60	พอใช้
ต่ำกว่า ร้อยละ 60	ควรปรับปรุง

โดยสรุปผลการประเมิน มีดังนี้

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ประกอบด้วย 6 หัวข้อ ได้แก่
2. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
4. การประชุมของคณะกรรมการ
5. การทำหน้าที่ของกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
7. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดี / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ **97.23**

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่
2. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
3. การประชุมของคณะกรรมการ
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีที่สุด / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ **99.29**

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ **97.23**

การประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ **99.29**

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 4

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 09 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้า ประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. นาย วิรัตน์ ชินประพิ นพร (ประธานกรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาง เนาวนิจ ศิลรัตน์ (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาง เนาวรัตน์ สุธรรม จริยา (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาย วันชัย เมฆสุด (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย ประสาน ธรรม สนอง (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย ณภัฏ ชินประพิ นพร (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษวร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร (ประธานกรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์ (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาง เนาวรัตน์ สุธรรมจวิทยา (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาย วันชัย เมฆสุต (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย ประสาน ธรรมสนอง (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย ณภัฏ ชินประพินพร (กรรมการ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษวร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4/4 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(100.00%)	100.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

เป็นค่าเบี้ยประชุม

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร (ประธานกรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์ (กรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
3. นาง เนาวรัตน์ สุธรรมจรรยา (กรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
4. นาย วันชัย เมฆสุด (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	N/A	N/A	N/A	-	
5. นาย ประสาน ธรรมสนอง (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	N/A	N/A	N/A	-	
6. นาย ณภัฏ ชินประพินพร (กรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
7. นางสาว พรณทิพย์ ยอด วิเศษวร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			N/A		0.00

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	N/A	N/A	N/A	-	
8. นาย พิเศษศักดิ์ เปรมปรีชา ญาณ (กรรมการบริหาร)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	N/A	N/A	N/A
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	N/A	N/A	N/A
3. คณะกรรมการบริหาร	N/A	N/A	N/A

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : ไม่มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ
แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ
ผ่านหรือไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ
ไม่

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วันชัย เมฆสุด (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาย ประสาน ธรรมสนอง (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นางสาว พรรณทิพย์ ยอดวิเศษวร (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. การสอบทานงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2568 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว โดยการสอบทานข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ พร้อมคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปรับปรุงรายการที่มีผลกระทบต่อการเงินอย่างมีสาระสำคัญ การประมาณการทางบัญชี ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอต่อการเปิดเผยข้อมูลงบการเงิน

2. การสอบทานการตรวจสอบภายในและระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ และผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน โดยการพิจารณารายงานสรุปผลและการติดตามผลจากผู้ตรวจสอบภายในตามแผนการตรวจสอบที่ได้อนุมัติ เพื่อประเมินความเพียงพอ ความเหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งพิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน

3. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล บริษัทฯ ดำเนินการตามเงื่อนไขการกำกับธุรกิจปกติทั่วไป เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมทั้งรายการที่มีสาระสำคัญได้รับการเปิดเผย และแสดงรายการในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน

4. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเมินความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในปี 2568 มีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานโดยรวมมีคุณภาพอยู่ในระดับที่น่าพอใจ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าสอบบัญชี

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 30

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วิรัตน์ ชินประพินพร (ประธานกรรมการบริหาร)	30	/	30	30 / 30 (100.00%)
2. นาง เนาวนิจ ศิลปรัตน์ (กรรมการบริหาร)	30	/	30	30 / 30 (100.00%)
3. นาย พิเชษฐศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ (กรรมการบริหาร)	30	/	30	30 / 30 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

COSO - Enterprise Risk Management Framework (ERM)

กำหนดขึ้นโดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เพื่อสร้างความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลในการบรรลุวัตถุประสงค์ด้านประสิทธิภาพ การดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือของรายงานการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ช่วยลดความเสี่ยง ป้องกันการทุจริต และคุ้มครองทรัพย์สิน

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ และผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน เป็นไปตามหลักการที่ถูกต้อง

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้อง ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยจะต้องเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท ร้อยการเดินกรุป จำกัด รับเหมาก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> ● บจ.ร้อยการเดินกรุปเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ● กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน <ol style="list-style-type: none"> 1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร ถือหุ้น บจ. ร้อยการเดินกรุปอยู่ 122,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว 2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้น บจ. ร้อยการเดินกรุปอยู่ 5,748,484 หุ้น หรือร้อยละ 28.60 ของทุนที่ชำระแล้ว 3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา ถือหุ้น บจ. ร้อยการเดินกรุปอยู่ 3,376,000 หุ้น หรือร้อยละ 17.60 ของทุนที่ชำระแล้ว 	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัท ร้อยการเดิน กรุป จำกัด			
รายการที่ 1	-	3.31	3.31
<u>ลักษณะรายการ</u>			
1. ค่าเช่าสำนักงาน			
1.1 ค่าเช่าสำนักงาน (เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่)			
1.2 ค่าบริการ			
1.3 ค่าไฟฟ้า			
<u>รายละเอียด</u>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<ul style="list-style-type: none"> - ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 330 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.รีอการ์ เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่ง สำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.รีอการ์ เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่า รวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน - ค่าบริการคิดเป็น 117.70 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน นั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน(ปรับขึ้นจากสัญญาปีก่อน 32.10 บาท/ตารางเมตร) - การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดจริงซึ่งเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 330 บาทต่อตารางเมตร ต่อเดือนที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.รีอการ์ เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่ง สำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่บจ.รีอการ์ เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่า รวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน - ค่าบริการคิดเป็น 117.70 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน นั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน(ปรับขึ้นจากสัญญาปีก่อน 32.10 บาท/ตารางเมตร) - การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดจริงซึ่งเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามีการคิดกันในราคาที่เหมาะสมและอนุมัติการทำรายการ</p>			

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จัดทำขึ้นเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมทั้งใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการประมาณการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สอบทานงบการเงินให้การรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่างบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 ได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงสมเหตุสมผล จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วน ตลอดจนการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แบบไม่มีเงื่อนไขในรายงานของผู้สอบบัญชี

(นายวิรัตน์ ชินประพินพร)

ประธานกรรมการบริษัท

(นาง นวนิจ ศิลปะรัตน์)

กรรมการผู้จัดการ

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และ งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 306.42 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนจากหลายส่วน เช่น ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ข้าพเจ้าพิจารณาว่าสินค้าคงเหลือเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากสินค้าคงเหลือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ

วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อ วงจรการจ้างเหมาก่อสร้าง และกระบวนการบันทึกรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบการบันทึกรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเลือกตัวอย่างมาตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกรายการ เช่น สัญญา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน
- ตรวจสอบยอดการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับเอกสารประกอบการบันทึกรายการในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี
- ทดสอบการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย
- ทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการเพื่อประเมินว่ามูลค่าต้นทุนที่บันทึกสอดคล้องกับ ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท บ้านริออคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาณได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387

งบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	50,339,226.45	23,502,464.98
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	694,222.75	1,088,683.00
สินค้าคงเหลือ	7	306,421,772.66	327,059,523.09
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		1,056,016.40	538,741.19
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	607,454.99	20,569,583.55
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		359,118,693.25	372,758,995.81
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	9	919,861,866.14	919,861,866.14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	12,039,970.75	13,253,882.91
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	9,773,434.68	5,298,978.04
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	1,612.33
สินทรัพย์ภายใต้การดัดบัญชี	12	2,418,681.42	3,926,448.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,003,806.03	791,629.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		945,097,759.02	943,134,416.99
รวมสินทรัพย์		1,304,216,452.27	1,315,893,412.80

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	17,902,739.32	24,782,635.98
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	3,085,306.62	942,143.99
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	4.1	6,627,996.31	6,627,996.31
รวมหนี้สินหมุนเวียน		57,616,042.25	62,352,776.28
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15	4,405,490.30	1,598,901.43
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	623,883.00	984,515.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,103,233.90	675,591.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,132,607.20	3,259,008.41
รวมหนี้สิน		63,748,649.45	65,611,784.69
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,025,000,181 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,025,000,181.00	1,025,000,181.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		32,123,707.55	32,123,707.55
ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน		1,149,466.83	1,149,466.83
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		26,750,000.00	26,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		155,444,447.44	165,258,272.73
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,240,467,802.82	1,250,281,628.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,304,216,452.27	1,315,893,412.80

บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้จากการขาย	25	85,454,788.50	45,843,386.00
รายได้อื่น		3,079,396.53	4,609,443.24
รวมรายได้		88,534,185.03	50,452,829.24
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย		50,614,947.43	24,900,070.71
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		10,429,203.28	6,864,472.81
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		34,647,561.54	36,129,864.11
รวมค่าใช้จ่าย		95,691,712.25	67,894,407.63
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		(7,157,527.22)	(17,441,578.39)
ต้นทุนทางการเงิน		1,148,531.10	476,295.78
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	19	1,507,766.97	(2,152,711.06)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(9,813,825.29)	(15,765,163.11)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	354,221.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		-	354,221.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(9,813,825.29)	(15,410,941.13)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.010)	(0.015)
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)		1,025,000,181	1,025,000,181

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด
งบการเปลี่ยนแปลงส่วน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน หุ้นสามัญ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,025,000,181.00	32,1
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,025,000,181.00	32,1
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,025,000,181.00	32,1
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี		
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,025,000,181.00	32,1

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น			
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย		50,614,947.43	24,900,070.71
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		5,387,976.13	5,573,769.18
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		98,599.03	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์		15,813.51	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		-	5.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(10,445.83)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(5,724.71)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		115,368.00	109,212.00
กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		-	(311,293.77)
ดอกเบี้ยรับ		(409,983.43)	(1,160,719.68)
ดอกเบี้ยจ่าย		1,148,531.10	476,295.78
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		48,659,468.74	11,659,019.22
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		270,998.41	29,682.14
สินค้าคงเหลือ		(29,386,030.73)	(90,979,766.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		326,564.34	(269,345.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(7,170,899.41)	11,847,061.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		427,641.92	(689,646.37)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		13,127,743.27	(68,402,994.54)
เงินสดรับดอกเบี้ย		396,592.25	389,146.38
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(1,056,016.40)	(538,741.19)
เงินสดจ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		(177,600.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน		12,290,719.12	(68,552,589.35)

บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	19,962,128.56	24,602,746.92
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(27,186.00)	(778,529.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,700.00	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	1,038,391.66
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(799,900.00)	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	38,253.99	891,761.38
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	19,174,996.55	25,754,370.96
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,881,859.58)	(3,997,443.70)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,747,094.62)	(712,766.51)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,628,954.20)	25,289,789.79
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	26,836,761.47	(17,508,428.60)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	23,502,464.98	41,010,893.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	50,339,226.45	23,502,464.98
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่มีใช้เงินสด ประกอบด้วย		
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	-	112,516,544.21
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,620,931.01
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่า	7,921,597.30	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	408,434.53

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านรื้ออาคารเดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ต ระยอง และสมุทรปราการ

2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้วและตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดข้อสมมติที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหารได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไป ในปัจจุบันอย่างดีที่สุด

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทยงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

3.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

3.2 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วย ต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัท ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงินนั้น และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยจะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

บริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการทั่วไปของเครื่องมือทางการเงินอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

3.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

3.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.5 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อและมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ หักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุการใช้ประโยชน์ประมาณ 5 ปี

3.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรรณต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

3.7 สัญญาเช่า

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ บริษัทรับรู้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมและปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่บริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่าบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ บริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

3.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้วจะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

3.9 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานของพนักงานเพื่อจ่ายเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อเลิกจ้างตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทยด้วยเทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น

3.10 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.11 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้าแล้ว ซึ่งถือเป็นภาระที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

3.12 การรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

3.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีดังกล่าวจะถูกทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

3.14 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่องและอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

สินค้าคงเหลือ

บริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้าคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อาคาร และอุปกรณ์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาคลงลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า บริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเฟ้อที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ เป็นต้น อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

4. รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกิจการ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ถือหุ้นร้อยละ 21.01 ครอบครัวสีปรัตน์ ถือหุ้นร้อยละ 19.97 (2567 : ร้อยละ 19.73) และครอบครัวชลคดีดำรงกุล ถือหุ้นร้อยละ 18.79 (2567 : ร้อยละ 16.85) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวสีปรัตน์ และครอบครัวชลคดีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	-	18,050.90
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	264,290.68	114,984.88
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,627,996.31	6,627,996.31
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	3,223,825.71	2,272,742.77
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	4,266,971.21	178,316.43
รวม	7,490,796.92	2,451,059.20

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2568			2567		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	3,379,776.00	(294,469.38)	3,085,306.62	976,536.00	(103,569.64)	872,966.36
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,608,815.00	(203,324.70)	4,405,490.30	1,670,768.00	(92,675.16)	1,578,092.84
รวม	7,988,591.00	(497,794.08)	7,490,796.92	2,647,304.00	(196,244.80)	2,451,059.20

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 9

4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ค่าบริการ	902,202.60	902,202.60
ค่าไฟฟ้า	263,280.99	301,195.37
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	216,545.50	77,413.37
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
มูลค่าการจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,038,391.66

4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,244,000.00	6,385,750.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	198,900.00	198,900.00
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	17,347.00	36,033.00
รวม	6,460,247.00	6,620,683.00

4.4 นโยบายการกำหนดราคา

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา
ค่าไฟฟ้า	ราคาตามสัญญา
มูลค่าการจำหน่ายสินทรัพย์	ราคาที่ได้ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 7.02 ต่อปี

4.5 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ราชธานีลิซซิง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อคคาร์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพินพร	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

4.6 ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาการให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาระผูกพันต้องจ่ายชำระค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท)

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
เงินสด	5,878.50	9,167.23
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	44,958,806.43	22,511,212.59
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	5,374,541.52	982,085.16
รวม	50,339,226.45	23,502,464.98

6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ลูกหนี้อื่น	53,780.53	10,123.12
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย-พนักงาน	152,000.00	364,316.00
ค่าใช้จ่ายย่ำแย่ล่วงหน้า	485,637.33	587,977.15
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,804.89	126,266.73
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,148,776.36	3,543,236.61
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน		
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)
สุทธิ	694,222.75	1,088,683.00

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ไม่มีรายการเคลื่อนไหว

7. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
บ้านและที่ดิน	203,692,126.24	125,676,821.44
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	42,665,811.21	60,654,745.39
งานระหว่างก่อสร้าง	11,810,824.67	73,748,487.13
สาธารณูปโภคพร้อมติดตั้ง	48,253,010.54	66,979,469.13
รวม	306,421,772.66	327,059,523.09

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 0.59 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน เท่ากับร้อยละ 4.50 (2567 : ร้อยละ 0.71 – 1.14)

8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)			
	อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)			
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่า				
ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ 6 – 12 เดือน	0.30 – 1.95	0.30 – 1.95	607,454.99	20,569,583.55
รวม			607,454.99	20,569,583.55

9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ยอดคงเหลือต้นปี	919,861,866.14	1,033,999,341.36
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	-	-
โอนออกระหว่างปี	-	(114,137,475.22)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	919,861,866.14	919,861,866.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้จัดจำนองที่ดินรอการพัฒนาราคาทุน จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 28

เมื่อปี 2547 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่านโดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดิน หลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืน เงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการ ท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียวโดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่า ประมาณ 6.63 ล้านบาท ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการ โอนให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 4.1

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	4,263,767.05	10,181,409.96	3,078,191.13	693,538.10	6,093,288.40	24,310,194.64
ซื้อสินทรัพย์	-	-	27,186.00	-	-	27,186.00
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(47,989.50)	-	-	(47,989.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,263,767.05	10,181,409.96	3,057,387.63	693,538.10	6,093,288.40	24,289,391.14
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	(3,287,835.53)	(2,522,703.01)	(637,564.43)	(4,608,208.76)	(11,056,311.73)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(485,029.50)	(204,384.44)	(49,324.28)	(484,846.43)	(1,223,584.65)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	30,475.99	-	-	30,475.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(3,772,865.03)	(2,696,611.46)	(686,888.71)	(5,093,055.19)	(12,249,420.39)
มูลค่าตามบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,263,767.05	6,408,544.93	360,776.17	6,649.39	1,000,233.21	12,039,970.75
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,223,584.65

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,642,836.04	10,181,409.96	2,911,092.13	693,538.10	5,545,438.40	21,974,314.63
ซื้อสินทรัพย์	-	-	185,679.00	-	592,850.00	778,529.00
รับโอน	1,620,931.01	-	-	-	-	1,620,931.01
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(18,580.00)	-	(45,000.00)	(63,580.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,263,767.05	10,181,409.96	3,078,191.13	693,538.10	6,093,288.40	24,310,194.64
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(2,785,342.57)	(2,287,080.54)	(580,093.83)	(4,189,719.96)	(9,842,236.90)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(502,492.96)	(254,199.47)	(57,470.60)	(463,486.80)	(1,277,649.83)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	18,577.00	-	44,998.00	63,575.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(3,287,835.53)	(2,522,703.01)	(637,564.43)	(4,608,208.76)	(11,056,311.73)
มูลค่าตามบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,263,767.05	6,893,574.43	555,488.12	55,973.67	1,485,079.64	13,253,882.91
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,277,649.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 7.59 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 7.17
ล้านบาท)

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	<u>ค่าเช่าพื้นที่อาคาร</u>	<u>ยานพาหนะ</u>	<u>รวม</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,310,003.70	8,308,318.62	10,618,322.32
จำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,800,000.00)	(2,800,000.00)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,059,549.32)	(2,231,849.13)	(4,291,398.45)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	1,772,054.17	1,772,054.17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	250,454.38	5,048,523.66	5,298,978.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	6,021,597.30	2,699,900.00	8,721,497.30
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(5,775,138.72)	-	(5,775,138.72)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,006,125.36)	(2,156,653.79)	(4,162,779.15)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	5,690,877.21	-	5,690,877.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,181,664.81	5,591,769.87	9,773,434.68

ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	4,291,398.45
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	4,162,779.15

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	389,697.42	304,684.34

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนเงิน 3.27
ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 4.30 ล้านบาท)

12. สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)						
	1 มกราคม 2567	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์สิทธิการใช้	58,190.11	33,845.89	-	92,036.00	(30,900.24)	-	61,135.76
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินในคดีความ ที่ถูกฟ้องร้อง	151,893.00	-	-	151,893.00	-	-	151,893.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	292,267.51	(41,151.96)	(54,212.55)	196,903.00	(72,126.40)	-	124,776.60
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี ที่ยังไม่ได้ใช้	-	2,160,017.13	-	2,160,017.13	(1,404,740.33)	-	755,276.80
รวม	1,827,949.88	2,152,711.06	(54,212.55)	3,926,448.39	(1,507,766.97)	-	2,418,681.42

13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งจำนวน เป็นเงินกู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุ 90 วัน (2567 : อายุ 90 – 91 วัน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี (2567 : ร้อยละ 4.50 ต่อปี) โดยมีหลักประกัน ตามหมายเหตุ 9

14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	1,880,711.03	6,587,636.61
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	10,880,267.79	13,444,318.30
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	759,465.00	759,465.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	45,993.00	198,983.00
เช็คจ่ายล่วงหน้า	2,542,423.04	422,410.28
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,566,599.11	2,729,770.61
เจ้าหนี้อื่น	227,280.35	640,052.18
รวม	17,902,739.32	24,782,635.98

15. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า-กิจการอื่น	-	89,986.22
หนี้สินตามสัญญาเช่า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,490,796.92	2,451,059.20
รวม	7,490,796.92	2,541,045.42

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่าต้นปี	2,541,045.42	6,538,489.12
ทำสัญญาเพิ่มระหว่างปี	7,921,597.30	-
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(89,986.22)	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้ระหว่างปี	389,697.42	304,684.34
จ่ายชำระระหว่างปี	(3,271,557.00)	(4,302,128.04)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสิ้นปี	7,490,796.92	2,541,045.42

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	2568			2567		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	3,379,776.00	(294,469.38)	3,085,306.62	1,048,536.00	(106,392.01)	942,143.99
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,608,815.00	(203,324.70)	4,405,490.30	1,691,768.00	(92,866.57)	1,598,901.43
รวม	7,988,591.00	(497,794.08)	7,490,796.92	2,740,304.00	(199,258.58)	2,541,045.42

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับคู่สัญญาหลายแห่งเพื่อเช่าพื้นที่ และยานพาหนะ จำนวน 4 สัญญา (2567 : จำนวน 4 สัญญา) สัญญาเช่ากำหนดชำระค่าเช่าเป็นงวดรายเดือนตั้งแต่เดือนละ 28,479.00 บาทถึงเดือนละ 179,124.00 บาท (2567 : เดือนละ 6,000.00 บาทถึงเดือนละ 179,124.00 บาท โดยมีระยะเวลาการเช่าตั้งแต่ 3 ปีถึง 5 ปี (2567 : 2 ปีถึง 4 ปี)

16. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี		
ไม่หมุนเวียน	984,515.00	1,461,337.53
หมุนเวียน	177,600.00	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	84,168.00	90,072.00
ดอกเบี้ยจ่าย	31,200.00	19,140.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ		
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(440,833.53)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประสบการณ์	-	32,399.00
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายระหว่างปี	(177,600.00)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานหมุนเวียน	(476,000.00)	(177,600.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ		
ผลประโยชน์พนักงานสิ้นปี	623,883.00	984,515.00

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
อัตราคิดลด	2.92%	2.92%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.58%	3.58%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% – 17.00%	0.00% – 17.00%

การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2568	2567
ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 0.50%	(32,970.00)	(33,087.00)
ถ้าอัตราคิดลดลดลง 0.50%	35,208.00	35,351.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 0.50%	37,993.00	34,889.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 0.50%	(35,785.00)	(32,983.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณเพิ่มขึ้น 1.00%	(86,301.00)	(84,240.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณลดลง 1.00%	93,007.00	85,619.00

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยไม่คิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ไม่เกิน 1 ปี	-	472,455.00
1 - 5 ปี	-	-
เกินกว่า 5 ปี	1,918,038.00	1,658,059.00
รวม	1,918,038.00	2,130,514.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทประมาณ 19 ปี (2567 : 20 ปี)

17. ทุนเรือนหุ้น

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,231,099,916	1,231,099,916.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,231,099,916	1,231,099,916.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,231,099,916	1,231,099,916.00
	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,025,000,181	1,025,000,181.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,025,000,181	1,025,000,181.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,025,000,181	1,025,000,181.00

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน 0.05:1 (2567 : 0.05:1)

18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล

19. ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปัจจุบัน	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้กำไรหรือขาดทุน		
ผลแตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	1,507,766.97	(2,152,711.06)
รวมค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>1,507,766.97</u>	<u>(2,152,711.06)</u>

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้กับกำไรทางบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
อัตราภาษีที่ใช้	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	(1,661,211.66)	(3,583,574.83)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	3,107,070.92	1,434,103.04
ผลจากการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	61,907.71	(3,239.27)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	<u>1,507,766.97</u>	<u>(2,152,711.06)</u>

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รูดตัดบัญชีเกี่ยวกับ		
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน		
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	54,212.55

20. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

21. การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)					
	1 มกราคม 2568	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด		31 ธันวาคม 2568
			ทำสัญญาเพิ่ม	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	-	30,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,541,045.42	(2,881,859.58)	7,921,597.30	(89,986.22)	7,490,796.92
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18,493.14	(1,747,094.62)	-	1,739,697.37	11,095.89
รวม	32,559,538.56	(4,628,954.20)	7,921,597.30	1,649,711.15	37,501,892.81

(หน่วย : บาท)					
	1 มกราคม 2567	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด		31 ธันวาคม 2567
			ทำสัญญาเพิ่ม	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,538,489.12	(3,997,443.70)	-	-	2,541,045.42
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(712,766.51)	-	731,259.65	18,493.14
รวม	6,538,489.12	25,289,789.79	-	731,259.65	32,559,538.56

22. ผลประโยชน์ของพนักงาน

22.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานไม่เกิน 1 ปี และอัตราร้อยละ 5 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท (2567: จำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท)

22.2 ผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	84,168.00	90,072.00
ดอกเบี้ยจ่าย	31,200.00	19,140.00
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	115,368.00	109,212.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม		
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(440,833.53)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประสิทธิภาพ	-	32,399.00
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(408,434.53)
รวม	115,368.00	(299,222.53)

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,021.00	73,179.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	17,347.00	36,033.00
รวม	115,368.00	109,212.00

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสามารถนำมาแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ค่าวัสดุและค่าจ้างเหมาก่อสร้าง	29,977,197.00	203,751,274.54
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขายและระหว่างพัฒนา	20,637,750.43	(178,851,203.83)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,387,976.13	5,573,769.18
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	7,828,221.04	7,917,345.63
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,460,247.00	6,620,683.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,961,664.46	4,627,285.24
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	3,469,950.00	1,694,121.00

24 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายในของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวได้รับการสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานเป็นประจำเพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ในงบการเงินของบริษัท แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
ลูกค้าประเภทบุคคลธรรมดา	-	1 ราย

25 รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	ส่วนงานดำเนินงาน	
	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	85.45	45.84
รายได้จำแนกตามเขตภูมิศาสตร์		
- ประเทศไทย	85.45	45.84
รายได้จำแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย		
- เสริมสินค้า เวลาใดเวลาหนึ่ง	85.45	45.84

26 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านตลาด

- ความเสี่ยงด้านสกุลเงิน

ความเสี่ยงด้านสกุลเงินเป็นความเสี่ยงที่มูลค่าธุรกรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากรายการค้าส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

- ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่มูลค่าธุรกรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตลาด

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยแต่อย่างใด เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	45,037,450.70	-	5,301,775.75	50,339,226.45	0.20 – 0.40
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	607,454.99	-	607,454.99	0.30 – 1.45
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,490,796.92	-	7,490,796.92	4.82 – 7.02

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22,709,433.93	-	793,031.05	23,502,464.98	0.15 – 1.95
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	20,569,583.55	-	20,569,583.55	0.30 – 1.95
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,541,045.42	-	2,541,045.42	4.82 – 7.02

ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด

การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่กักตุน มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
31 ธันวาคม 2568					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,902,739.32	-	-	17,902,739.32	17,902,739.32
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,379,776.00	4,608,815.00	-	7,988,591.00	7,490,796.92
(หน่วย : บาท)					
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
31 ธันวาคม 2567					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24,782,635.98	-	-	24,782,635.98	24,782,635.98
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,048,536.00	1,691,768.00	-	2,740,304.00	2,541,045.42

27 การวัดมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า มีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

28 วงเงินสินเชื่อสถาบันการเงิน

	(หน่วย : ล้านบาท)					
	2568			2567		
	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ
วงเงินหนังสือค้ำประกัน	104.00	(56.07)	47.93	104.00	(74.74)	29.26
วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงิน	30.00	(30.00)	-	30.00	(30.00)	-
รวม	134.00	(86.07)	47.93	134.00	(104.74)	29.26

29 ภาระผูกพัน

นอกจากหนี้สินตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินบริษัทยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 29.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 2.60 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงินประมาณ 26.12 ล้านบาท)
- 29.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดินจำนวนเงิน 76.95 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 74.74 ล้านบาท)
- 29.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทอื่น อายุสัญญาจนกว่าจะบอกเลิก บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา เดือนละ 0.25 ล้านบาท (2567 : เดือนละ 0.25 ล้านบาท)
- 29.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่งภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท)
- 29.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 4.00 – 5.00 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา (2567 : ร้อยละ 4.00 – 5.00 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา)
- 29.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างงานเทคนิคเสริมเหล็กผิวถนนรางระบายน้ำและรั้วกับบุคคลภายนอก โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 2.54 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 2.88 ล้านบาท)

30 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102773.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102780.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102782.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102791.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102794.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0887/2025/1773273102801.pdf>

