



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2567

แบบ 56-1 One Report

ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	5
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	12
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	21
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	23
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	24
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	28
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	
4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	32
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	34
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	35
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.1 ข้อมูลทั่วไป	47
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	48
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	49
5.4 ตลาดรอง	50
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	51
<b>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ</b>	
<b>6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ</b>	
6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	52
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	55
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	59
<b>7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ</b>	
7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	61
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	62
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	71
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	78
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	80
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	81
<b>8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ</b>	
8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	83
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	93
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	95

## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

### 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน 97

9.2 รายการระหว่างกัน 102

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต 105

งบการเงิน 113

หมายเหตุประกอบงบการเงิน 122

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 180



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

#### วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำทางด้านที่อยู่อาศัยหลังแรกของกลุ่มคนระดับกลางถึงกลางในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล จังหวัดสระบุรีและภาคตะวันออก

#### วัตถุประสงค์

- 1.สร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตั้งแต่ก่อนซื้อบ้าน ระหว่างซื้อ และหลังซื้อบ้านเพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่น และพอใจสูงสุด ทั้งนี้รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนโดยรอบ
- 2.มุ่งมั่นที่จะแสวงหาที่ดินที่เป็นทำเลที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนา รวมถึงการมีโครงการจำนวนมาก และมีหลากหลายประเภท เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด
- 3.ดำเนินงานอย่างรอบคอบ เป็นระบบ มีมาตรฐาน บนพื้นฐานของระเบียบ ข้อบังคับ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบในฐานะบริษัทมหาชน เพื่อสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้แก่ ลูกค้า พนักงาน สังคม และผู้ถือหุ้น

#### เป้าหมาย

- 1.สร้างแบรนด์ให้เป็น “Top of Mind” ด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกด้วยการบริการที่เป็นเลิศทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อให้เกิดการบอกต่อและการประชาสัมพันธ์ออนไลน์เพื่อให้บริษัทเป็นที่รู้จักในวงกว้าง
- 2.พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความคุ้มค่าสูงสุดด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สวยงาม ทันสมัยและจัดการพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุดในราคาที่เข้าถึงได้
- 3.มุ่งสู่การปฏิบัติการที่เป็นเลิศด้วยการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อบริหารต้นทุนและคุณภาพในการก่อสร้าง
- 4.มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

- 1.มุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ
- 2.มุ่งเน้นในการขยายตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง
- 3.เพิ่มช่องทางการสื่อสารเพื่อให้แบรนด์ของบริษัทเข้าถึง และเป็นที่รู้จักของตลาดมากขึ้น

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

#### รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2567	เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อโครงการเพื่อพัฒนาเพิ่มเติม ชื่อ โครงการคิลา เป็นโครงการแนวราบมีที่ดินจำนวน 44-1-67 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 469 ล้านบาท (เดิมโครงการดังกล่าวชื่อ โครงการ บ้านณฐาดี แกรนด์พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น มีจำนวนยูนิตทั้งสิ้น 354 ยูนิต ก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ 63 ยูนิต คงเหลือส่วนที่เป็นของบริษัท 291 ยูนิต)
2566	<ul style="list-style-type: none"><li>• เดือนพฤษภาคม 2566 นายภาณุชัย เติระกูล ศรีนวนันต์ ออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการตามวาระ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ</li><li>• เดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ รังสิต สเตชั่น เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง (รวม 11 อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพลู อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 1,046.98 ล้านบาท</li></ul>
2565	<ul style="list-style-type: none"><li>• เดือนมกราคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการในหมู่บ้านลดาวัลย์ ลากูน รังสิต ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง จำนวนทั้งหมด 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 23 ล้านบาท</li><li>• เดือนพฤษภาคม 2565 นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการเนื่องจากเกษียณอายุ ผู้ที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการคือ นายภาณุชัย เติระกูล ศรีนวนันต์</li><li>• เดือนสิงหาคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการแคนนา คลองสอง ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝด</li></ul>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2565	<p>ชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 148 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอราวัณ 1 ตำบล คลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 382 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนธันวาคม 2565 บริษัทเปิดขายห้องในโครงการการ์ดิเนีย พัทยา เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่ที่ 381/209 - 381/263 ซอยเทพประสิทธิ์ 17 ถนนเทพประสิทธิ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 248.08 ล้านบาท</li> </ul>
2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม 2564 บริษัทขายหุ้นออกใหม่แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 119,929,355 บาท</li> <li>เดือนมกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขายโดยใช้ชื่อว่า JAK</li> <li>เดือนสิงหาคม 2564 บริษัทเปิดขายโครงการแคนนา โรจโปะ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝด ชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 422 ล้านบาท</li> </ul>
2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนเมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ 1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 82,709,900 หุ้น (แปดสิบล้านเจ็ดแสนเก้าพันเก้าร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.85 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO 2) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)</li> <li>เดือนธันวาคม 2563 บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชน</li> </ul>
2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมีนาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้ 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญ 237,290,100 หุ้น (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 82,709,900 บาท จากเดิม 237,290,100 บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น (สามร้อยยี่สิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)</li> <li>เดือนเมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด</li> <li>เดือนกันยายน 2562 บริษัทเปิดขายโครงการเฟริน เฟส 1 อาคารพาณิชย์บนพื้นที่ประมาณ 4-3-72.31 ไร่ จำนวน 44 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองขางคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการในส่วนของ เฟส 1 อาคารพาณิชย์ประมาณ 141.78 ล้านบาท</li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกรกฎาคม 2561 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด”</li> <li>เดือนพฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติรับ โอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท คาสต้า จำกัด เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) ของครอบครัวจักรไพศาล ซึ่งเป็นการรับโอนทรัพย์สินหนี้และสินจาก บริษัท คาสต้า จำกัด (ปัจจุบันบริษัท คาสต้า จำกัด ได้ดำเนินการจัดเลิกบริษัทและไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้ว) โดยบริษัท คาสต้า จำกัด มีสินทรัพย์คือ ที่ดินที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี เนื้อที่ 29-1-72 ไร่ อยู่ในแผนการพัฒนาในอนาคตของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยการออกหุ้นใหม่จำนวน 372,901 หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 200.00 ล้านบาท เป็น 237.29 ล้านบาท</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาทโดยคุณวิระพันธ์ จักรไพศาล และบริษัทโกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเซียธนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเซียธนสิน จำกัด ถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ร่วมกันใน อำเภอฟานทอง จังหวัดชลบุรี</li> <li>บริษัทได้ขายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000</li> </ul>
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท เอเซียธนสิน จำกัด”</li> <li>เดือนมิถุนายน 2558 บริษัทเปิดขายโครงการลาซิโอ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดเนียม ความสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 1-1-55 ไร่ จำนวน 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนสามเสน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 245.99 ล้านบาท</li> </ul>
2556	<p>เดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทเปิดขายโครงการจักรไพศาล 18 ซึ่งประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด บนพื้นที่ประมาณ 38-1-11.20 ไร่ จำนวน 295 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ</p>

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2556	521.21 ล้านบาท
2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกุมภาพันธ์ 2551 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> <li>ร่วมลงทุนกับ บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมภายใต้ชื่อบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวิระพันธ์ จักรไพศาล ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00</li> </ul>
2549	<ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม 2549 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> <li>บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 24/81 หมู่ที่ 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสีกัน เขตดอนเมืองกรุงเทพมหานคร</li> </ul>
2548	เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรร: และ บ้านเดี่ยว บ้านแฝดในจังหวัดสระบุรี และจังหวัดฉะเชิงเทรา
2546	<ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 4 เมษายน 2546 จดทะเบียนก่อตั้งภายใต้ชื่อ “บริษัท เอเชียสินลิสซิง จำกัด” โดยคุณวิระพันธ์ จักรไพศาล ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 10.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 7/37 หมู่ที่ 11 ซอยรามอินทรา 52 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร</li> <li>ปลายปี 2546 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10.00 ล้านบาท เป็น 30.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้น เพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> </ul>

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ตามที่ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 8, 11 และ 12 มกราคม 2564 จำนวนรวม 82,709,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท และได้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 โดยบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นจำนวน 119.93 ล้านบาท ซึ่งหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายในการเสนอขายหุ้นและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในครั้งนั้นแล้ว คงเหลือเงินที่บริษัทได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้จำนวน 115.03 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทใช้เงินดังกล่าวแล้วทั้งหมดในการพัฒนาโครงการ และ/หรือการลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ตามที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อ

ผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปัดอ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : มี

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาห้ามประกอบธุรกิจแข่งขันว่าจะไม่ประกอบธุรกิจอื่นใดที่ถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และ / หรือเป็นธุรกิจที่แข่งขันหรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจ กับบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 ชื่อย่อหลักทรัพย์ : JAK  
 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี  
 จังหวัด : ปทุมธานี  
 รหัสไปรษณีย์ : 12000  
 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
 เลขทะเบียนบริษัท : 0107562000122  
 โทรศัพท์ : 0-2157-1958  
 โทรสาร : 0-2157-1959  
 เว็บไซต์บริษัท : www.jak.co.th  
 อีเมล : support@jak.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 320,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

รูปภาพโลโก้ขององค์กร



**JAKPAISAN ESTATE**  
GROW WITH YOU

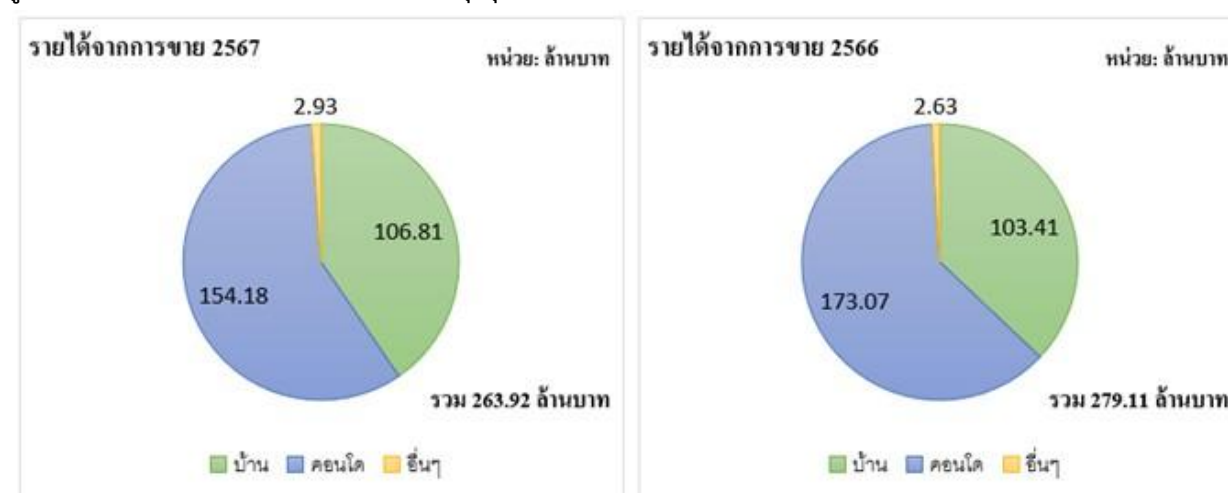
## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2565	2566	2567
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	86,710.71	279,110.65	263,918.38
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	84,222.39	276,480.27	260,989.33
การรับเหมาก่อสร้าง (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
อื่น ๆ (พันบาท)	2,488.32	2,630.38	2,929.05
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	97.13%	99.06%	98.89%
การรับเหมาก่อสร้าง (%)	0.00%	0.00%	0.00%
อื่น ๆ (%)	2.87%	0.94%	1.11%

รูปภาพโครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ



ภาพแสดงการแยกประเภทรายได้จากการขาย

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2565	2566	2567
รายได้รวม (พันบาท)	86,710.71	279,110.65	263,918.38
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	86,710.71	279,110.65	263,918.38
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2565	2566	2567
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	2,357.89	3,069.29	2,432.38
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	2,357.89	3,069.29	2,432.38
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	602.53	446.52	386.53
นอกเหนือจากรายได้ค่าเช่า (พันบาท)	1,755.36	2,622.77	2,045.85
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2565	2566	2567
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	11,581.51	-375.41	N/A

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### 1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย นอกจากนี้บริษัทยังให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสำหรับลูกค้าบางรายที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีประสบการณ์จากการที่เคยประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ในอดีต จึงได้พิจารณาเห็นว่าลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้นั้นเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายรายย่อย หรือ ผู้ใช้แรงงานที่มีประวัติการเก็บออมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น บริษัทจึงเสนอวงเงินเช่าซื้อในสัดส่วนร้อยละ 85 – 90 ของมูลค่าขายบ้านและที่ดิน และมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 - 10.00 ต่อปี โดยมีบ้านและที่ดินที่ลูกค้าซื้อเป็นหลักประกัน หากในเวลาต่อมาลูกค้าสามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ บริษัทจะทำการปิดบัญชีลูกค้ารายนั้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ลูกค้าสามารถผ่อนชำระกับบริษัทได้จนครบสัญญา ที่ผ่านมามีลูกค้าผู้กู้ทั้งหมด 24 สัญญา และยังไม่เห็นความเสี่ยงจากการเช่าซื้อดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกค้าผู้กู้ทั้งหมด 2 ราย มูลค่าเงินต้นคงเหลือ (ไม่รวมดอกเบี้ย) เท่ากับ 2.02 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการให้บริการในส่วนดังกล่าวแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความสับสนในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท สำหรับลูกค้าที่ผ่อนชำระครบตามสัญญาสุดท้ายหากไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้จะทำให้สัญญาสิ้นสุดในปี 2578 ทั้งนี้ บริษัทให้บริการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าได้ภายใต้วัตถุประสงค์ที่บริษัทจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์และธนาคารแห่งประเทศไทยได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่ห้ามนิติบุคคลประกอบกิจการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

#### นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

### 1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงและมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีแนวคิดการประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับบริษัท อีกทั้งมีราคาขายและทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขัน ดังนี้

#### กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการแต่ละโครงการ ซึ่งต้องเป็นทำเลที่มีศักยภาพ โดยจะเน้นที่ทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวก เป็นจุดยุทธศาสตร์ อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและใกล้แหล่งชุมชน ซึ่งปัจจุบัน โครงการของบริษัทจะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่าง ๆ ของกรุงเทพฯและปริมณฑล และตามจังหวัดหัวเมืองที่สำคัญ ๆ ได้แก่ ภาคตะวันออกในเขตจังหวัด EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี รวมไปถึงภาคกลางในจังหวัดสระบุรี เป็นต้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของบริษัท สำหรับกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์แบ่งตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

**โครงการแนวราบ** การออกแบบโครงการแนวราบของบริษัท จะเน้นแนวทางการออกแบบบนพื้นที่ดินต่อนิตที่เล็กกว่าคู่แข่ง และใช้ประโยชน์จากการศึกษาตลาด เพื่อจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในให้เกิดประโยชน์สูงสุดรวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการก่อสร้างเพื่อลดปัญหาทางด้านแรงงานและต้นทุนค่าก่อสร้าง ส่งผลให้โครงการแนวราบของบริษัทมีต้นทุนต่อนิต (รวมค่าที่ดิน) ที่ต่ำกว่าคู่แข่งโดยมีพื้นที่การใช้สอย (Function) เทียบเท่า ด้วยคุณภาพการก่อสร้างที่ดีกว่า โดยโครงการแนวราบของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้

- โครงการอาคารพาณิชย์ บริษัทมีการออกแบบอาคารพาณิชย์เพื่อนำมาประโยชน์ในการใช้สอยสูงสุด เช่น สามารถรองรับการต่อเติมชั้นลอย รวมถึงลักษณะรูปแบบภายนอกที่ร่วมสมัย (Contemporary) ตรงต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
- โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บริษัทมีการออกแบบให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สวยงาม จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย เช่น บ้านพร้อมครัวไทยซึ่งเน้นให้มีการจัดการระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้านเป็นอย่างดี มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่น การเดินทางสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก โครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัว
- โครงการทาวน์โฮม บริษัทมีการออกแบบโดยมีจุดเด่นรูปลักษณะที่ทันสมัย ให้มีประโยชน์การใช้สอยสูงสุดบนพื้นที่จำกัด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่เช่าที่อยู่ ในปัจจุบันให้มาซื้อที่อยู่อาศัยกับโครงการ ทำให้ราคาผ่อนกับสถาบันการเงินต่อเดือนนั้นใกล้เคียงกับราคาเช่ามากที่สุด

**โครงการคอนโดมิเนียมสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise)** บริษัทคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก โดยจะเน้นที่ตั้งโครงการให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งชุมชน ตลาด สถานศึกษาโรงพยาบาล เน้นการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อพื้นที่การใช้สอยสูงสุด เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในโครงการ เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ฟิตเนส และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

#### กลยุทธ์ในการเลือกพัฒนาโครงการ

เพื่อที่จะสามารถพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้นและทำให้สามารถรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงที่มีศักยภาพที่มีขนาดเล็กถึงเพื่อที่จะสามารถพัฒนาได้หลายโครงการพร้อมกัน โดยเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินขนาดประมาณ 10-30 ไร่สำหรับโครงการแนวราบหรือโครงการแบบผสมที่มีทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และที่ดินขนาด 1-5 ไร่สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ทั้งนี้ บริษัทอาจจะ



พิจารณาลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อไม่ให้เป็นการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ หากเป็นทำเลที่มีศักยภาพ มีราคาที่เหมาะสม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่าง ๆ อย่างรอบคอบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรมากกว่าเกณฑ์ของบริษัท เมื่อบริษัทพัฒนาโครงการที่มีขนาดเล็กลง บริษัทจะใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการได้สั้นลงเพื่อที่จะสามารถเปิดโครงการได้เร็วขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนยูนิต ลักษณะโครงการ รวมถึงปัจจัยภายนอกต่าง ๆ ได้แก่ สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งกลยุทธ์ข้างต้นทำให้บริษัทไม่พึ่งพิงรายได้จากโครงการใดโครงการหนึ่งเป็นหลักเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องรายได้ของบริษัทอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทจะสามารถพัฒนาจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพ รวมทั้งเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทจะมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป หากสภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นกว่าปัจจุบันทำให้ความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ บริษัทอาจจะลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ขึ้นที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

#### กลยุทธ์ทางด้านราคา

ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทคือ ลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงรายได้ระดับปานกลาง บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีอัตราผ่อนชำระต่อเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าต่อเดือนของกลุ่มเป้าหมายให้มากที่สุด โดยกำหนดกลยุทธ์ราคาจากการพิจารณาด้านต้นทุนโครงการไม่ว่าจะเป็นต้นทุนค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังได้ทำการเปรียบเทียบราคากับโครงการอื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ราคาขายจะต้องมีอัตรากำไรขั้นต่ำตามที่บริษัทกำหนดไว้และในขณะเดียวกันก็ต้องเป็นราคาขายที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทอาจใช้กลยุทธ์ส่วนลดด้านราคาเพื่อกระตุ้นยอดขายในบางครั้งซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะการแข่งขันในขณะนั้น

#### กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผ่านสำนักงานขายและบ้านตัวอย่างบนพื้นที่หน้าโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทจะเน้นช่องทางการประชาสัมพันธ์ออนไลน์ผ่านสื่อ แสดงถึงบรรยากาศภายในโครงการ รูปแบบผลิตภัณฑ์และราคาที่จับต้องได้เพื่อให้เกิดอารมณ์ในการรับรู้และกระตุ้นให้ลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีบ้านตัวอย่างในโครงการเพื่อให้ผู้สนใจสามารถเข้าชมพร้อมกับทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพของบริษัทซึ่งมีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการให้ลูกค้าได้อย่างครบถ้วน รวมถึงให้คำปรึกษาด้านการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และสามารถปิดการขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) บริษัทมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ออนไลน์ ผ่านสื่อ Social Media แสดงบรรยากาศโครงการและติดตั้งป้ายบนพื้นที่สัญญาในชีวิตประจำวันของกลุ่มเป้าหมาย เมื่อลูกค้าเข้าชมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดทำไว้จะมีพนักงานขายให้ข้อมูลรายละเอียดของโครงการรวมถึงให้คำปรึกษาด้านการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และในบางช่วงเวลามีการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) จากภายนอกโดยเป็นตัวแทนที่เป็นนิติบุคคล บริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่พนักงานขายของบริษัทเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายเมื่อลูกค้ามีการจองซื้อและ/หรือทำสัญญาจะซื้อขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

#### กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

ปัจจุบัน บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการรับรู้และจดจำในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

1. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายบิลบอร์ด เพื่อเป็นการสื่อสารกับลูกค้าที่อยู่รอบ ๆ โครงการและบริเวณใกล้เคียง

2. การตลาดสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.jak.co.th](http://www.jak.co.th) หรือ Facebook โครงการของบริษัทฯ และการจัดทำโฆษณาผ่านยูทูบ และ TikTok เนื่องจากการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการเข้าถึงลูกค้าได้กว้างกว่าสื่อประเภทอื่น ๆ

หมายเหตุ: ภายในเดือนมีนาคม 2568 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงเว็บไซต์บริษัทจาก [www.jakpaiseestate.com](http://www.jakpaiseestate.com) เป็น [www.jak.co.th](http://www.jak.co.th)

3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่น ๆ (Below the Line) เช่น การจัดกิจกรรมเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อการนำเสนอข้อมูลโครงการให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศจริงของโครงการและได้เยี่ยมโครงการ สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท ซึ่งจะจัดให้มีในบางช่วงเวลาเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยจะพิจารณาแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อแล้วจึงออกไปโฆษณาเพื่อส่งเสริมการขาย

#### สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ยังคงเผชิญกับความท้าทายอย่างหนักจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารทำให้บริษัทต้องปรับกลยุทธ์ในการขาย และการดำเนินงานภายในบริษัท บริหารงานอย่างรัดกุมในทุกด้าน

#### 1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2567 บริษัทได้เข้าซื้อโครงการจัดสรรแนวราบเพิ่มเติม 1 โครงการ ได้แก่โครงการ คีล่า เพื่อพัฒนาและสร้างยอดขายในปี 2568

ทั้งนี้เนื่องจากเศรษฐกิจ ณ ปัจจุบันภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวอย่างมาก ประกอบกับการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อแก่รายย่อย

ฝ่ายบริหารจึงคิดว่าบริษัทควรชะลอการเข้าซื้อที่ดินเปล่าเพื่อพัฒนาในอนาคตเพิ่มเติม

#### กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (หลัง)	0.00	0.00

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

-

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	วัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้าง	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

#### 1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 686.35 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ดังนี้

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 21,978,641 บาท
  - สินค้าคงเหลือ บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 578,682,871 บาท (จัดจําเป็นเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
  - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 85,585,807 บาท (จัดจําเป็นเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน)
  - สินทรัพย์ไม่มีตัวตน บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 103,189 บาท
- รวม 686,350,508 บาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 21.98 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

- ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่
    - โฉนดเลขที่ 16099 เนื้อที่รวม 18.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 16100 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 16101 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 16102 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 16103 เนื้อที่รวม 16.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 5084 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอมือง จังหวัดชลบุรี (จัดจําเป็นเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
    - โฉนดเลขที่ 5083 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอมือง จังหวัดชลบุรี (จัดจําเป็นเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
    - โฉนดเลขที่ 29305 เนื้อที่รวม 161 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
    - โฉนดเลขที่ 31872 เนื้อที่รวม 46.80 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งหมด รวม 10,708,085 บาท

2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

- อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 6,988,249 บาท
- ร้านค้าแฟ Amazon เลขที่ 168/19 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 1,595,095 บาท
- โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 59,870 บาท

3.อุปกรณ์สำนักงาน บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 2,201,844 บาท

4.เครื่องมือเครื่องใช้ บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 270,596 บาท

5.ยานพาหนะ<sup>1)</sup> บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 154,902 บาท

รวมทั้งสิ้น 21,978,641 บาท

หมายเหตุ : 1) ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มียานพาหนะที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ รถยนต์จำนวน 5 คัน รถมอเตอร์ไซด์จำนวน 2 คัน รถแบคโฮจำนวน 1 คัน และรถกอล์ฟไฟฟ้าจำนวน 3 คัน โดยทุกคันได้มีการทำประกันภัยในกรณีอุบัติเหตุไว้ทั้งหมด

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมที่บริษัทซื้อและมียาอายุการใช้งานจำกัด แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)  
ค่าตัดจำหน่าย  
ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ  
ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้  
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ 5 ปี  
สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ 3 - 6 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า  
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 103,189 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 52,205 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Cafe Amazon จำนวนเท่ากับ 50,984 บาท

ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

ชื่อสินทรัพย์	ประเภท	มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน	รายละเอียดเพิ่มเติม
สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ	ซอฟต์แวร์	52,205.00	-
ค่าสิทธิร้านกาแฟ Cafe Amazon	ลิขสิทธิ์	50,984.00	-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทมีนโยบายลงทุนโดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล  
บริษัทจะพิจารณาการ ดำเนินการลงทุนด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน และคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนดอำนาจอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้

บริษัท ย่อยมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำเสนอผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทั้งกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

#### 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

บริษัทมีการถือหุ้นในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการไอดีล เป็นโครงการทาวน์โฮมชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทถือหุ้นใน บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว จำนวน 899,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว และ นพ. กฤษณ์ ศิริชัย ถือจำนวน 1 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0001% ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)

#### แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567



#### บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	40.00%	40.00%

#### บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
--------------------------------------	--------------	------------	-----------	-------------------------

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด 125,125/1-4 ชั้น 2 ถนนเจริญกรุง แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร จังหวัด กรุงเทพ 10200 โทรศัพท์ : 0-2222-6222 โทรสาร : -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	600,000	0

### 1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น : ไม่มี  
ในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมหรือไม่

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล	158,400,000	49.50
2. น.ส. สุนิสา จักรไพศาล	24,080,100	7.53
3. นาย ญัฐพงษ์ จักรไพศาล	23,729,100	7.42
4. นาย เมธา อังวัฒนพานิช	20,826,000	6.51
5. MR. HIROSHI KIKUCHI	15,000,000	4.69
6. น.ส. จิราพร ฉั่วศิริพร	7,629,200	2.38
7. นาย ประสิทธิ์ เสาวรดิธาดา	5,418,200	1.69
8. นาย ประเสริฐ อาชารุ่งโรจน์	3,600,000	1.13
9. นาง ศิริวรรณ จิงธีรพานิช	3,200,000	1.00
10. น.ส. ธัญมน ชุมมานนท์	3,020,800	0.94

### ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	:	320,000,000.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	:	320,000,000.00
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น)	:	320,000,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท)	:	1.00

#### บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

### 1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : 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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ได้อนุมัตินโยบายจ่ายเงินปันผลและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2562 เป็นต้นมา ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัท และในกรณีที่งบการเงินของบริษัทมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทจะไม่มีการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ บริษัทอาจพิจารณา กำหนดให้มีการจ่ายเงินปันผลในอัตราน้อยกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และสภาพคล่องของบริษัท รวมไปถึงความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคตและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2563	2564	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0600	0.0400	0.0100	0.1000	0.0500
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0400	0.0000	0.0000	0.0500	0.0250
อัตราร้อยหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
อัตรากำไรสุทธิเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	90.32	0.00	0.00	44.03	47.65

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

#### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืนซึ่งครอบคลุม ความเสี่ยงหลัก ๆ ที่อาจมีผลต่อธุรกิจของบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการคือ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นหรือมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี พัฒนาและทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและมอบอำนาจการบริหารความเสี่ยงให้ผู้จัดการที่เกี่ยวข้อง ทบทวนประสิทธิภาพของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และรายงานสถานการณ์การบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน และความคืบหน้าของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งผลลัพธ์ต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะจัดประชุมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและจัดทำรายงานความคืบหน้าให้กับคณะกรรมการบริหารให้รับทราบ

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 รายได้ไม่เป็นไปตามประมาณการ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)

**ลักษณะความเสี่ยง**

จากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวส่งผลให้กระทบโดยตรงต่อรายได้ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เมื่อกระทบต่อรายได้ศักยภาพในการกู้ยืมของลูกค้าจึงต่ำลง ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่ปัจจุบันเกิดขึ้นเสียเป็นจำนวนมาก

**ผลกระทบจากความเสี่ยง**

ปัจจัยของปัญหาเหล่านี้ส่งผลได้บริษัทมีความเสี่ยงรายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระดอกเบี้ยจากต้นทุนการก่อสร้าง (ปี 2567 บริษัททำยอดขายได้ 432,000,000 บาท แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากศักยภาพลูกค้าไม่ผ่านเกณฑ์ธนาคาร มูลค่าสูงถึง 178,000,000 บาท จึงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย)

**มาตรการจัดการความเสี่ยง**

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยง โดยให้มีการประชุมประจำสัปดาห์เพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่ก่อให้เกิดยอดขายไม่บรรลุตามเป้า โดยการปรับกลยุทธ์การขายให้เร็วกว่าเดิมและต่อเนื่อง รวมถึงทำแผนการตลาด เน้นการประชาสัมพันธ์ทางสื่อออนไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้นและกระตุ้นยอดขาย อีกทั้งทำงานร่วมกับพันธมิตรหรือตัวแทนขายที่มีฐานลูกค้ากว้างขวางเพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย

ความเสี่ยงที่ 2 การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

**ลักษณะความเสี่ยง**

สาเหตุที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าวเกิดจากมีผู้รับเหมาก่อสร้างและงานระบบไม่เพียงพอกับแผนงานก่อสร้าง (โครงการที่จังหวัดชลบุรี) และต้นทุนวัสดุและต้นทุนแรงงานที่ปรับสูงขึ้น

**ผลกระทบจากความเสี่ยง**

ต้นทุนขายและต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น จากการเร่งงานก่อสร้างหรือจัดหาวัสดุก่อสร้างอย่างเร่งด่วน

**มาตรการจัดการความเสี่ยง**

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยง โดยสรรหาผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง รายใหม่ ๆ ในพื้นที่โครงการ หรือสำหรับผู้รับเหมาที่มีปัญหาเรื่องสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทเปลี่ยนวิธีการจ้างเหมาแรงงาน โดยวิศวกรก่อสร้างทางบริษัทจะเป็นผู้จัดเตรียม จากข้อมูลความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นว่า 2 ไตรมาสแรก ซึ่งเป็นไปตามที่บริษัทคาดหวัง

ความเสี่ยงที่ 3 อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

**ลักษณะความเสี่ยง**

การที่สถาบันการเงินปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR. ตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

**ผลกระทบจากความเสี่ยง**

ทำให้บริษัทมีต้นทุนการเงินสูงขึ้นจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ

**มาตรการจัดการความเสี่ยง**

บริษัทได้พิจารณาการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ เพื่อที่บริษัทไม่ต้องมีการชำระดอกเบี้ยสูงเกินความจำเป็น และพยายามขายบ้านในสินค้ารอขายให้ได้ตามแผนงาน เพื่อคืนต้นทุนให้เร็ว เพื่อลดภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระในแต่ละเดือน ทั้งนี้บริษัทได้รับสนับสนุนเงินกู้จากกรมการในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด (6.50%) เพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยเงินที่สูงเกินไป

ความเสี่ยงที่ 4 การควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินหรือนโยบายช่วยเหลือประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจากรัฐบาล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

#### ลักษณะความเสี่ยง

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

#### ผลกระทบจากความเสียง

ความสามารถในการกู้ยืมลดลง ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่มีกำลังซื้อบ้านกับบริษัทมีจำนวนลดลง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ให้ฝ่ายขายทำการตรวจสอบข้อมูลเครดิตและประวัติการชำระหนี้ของลูกค้าเบื้องต้น ก่อนส่งเรื่องให้สถาบันการเงินพิจารณาอนุมัติเงินกู้ และเพิ่มจำนวนสถาบันการเงินที่บริษัทส่งข้อมูลลูกค้าให้พิจารณาอนุมัติเงินกู้ เพื่อเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติ

**ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าเพื่อขาย (Inventory stock) ไม่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า หรือมี Inventory Stock มากเกินไปทำให้ขาดสภาพคล่อง**

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน
- ความเสี่ยงด้านการเงิน
- ความผันผวนของรายได้

#### ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน ดังนั้นจึงต้องบริหารจัดการการก่อสร้างให้รอบคอบสอดคล้องกับการขาย และคาดคะเนสถานการณ์ที่อาจกระทบต่องานขาย หรือความต่อเนื่องของการบริหารโครงการ เพื่อไม่ให้บริษัทมีบ้านรอขายเป็นจำนวนมากเกินไป

#### ผลกระทบจากความเสียง

บ้านรอขายมีจำนวนน้อยเกินไปอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการขาย หรือถ้ามากเกินไปทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามเรื่องดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและดำเนินงานอย่างรัดกุมที่สุดให้แผนการก่อสร้างสอดคล้องไปกับแผนงานขาย

**ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากงบประมาณที่ไม่สอดคล้องกับงานก่อสร้าง**

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน

#### ลักษณะความเสี่ยง

งบประมาณที่ไม่สอดคล้องกับงานก่อสร้าง

#### ผลกระทบจากความเสียง

อาจทำให้มีต้นทุนการก่อสร้างที่สูง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอด และบริษัทมีการจัดทำ BOQ ด้านปริมาณและราคาเพื่อเป็นต้นทุนมาตรฐานที่ยอมรับได้เสนอให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อให้บริษัทอำนาจการต่อรองในการจ้างผู้รับเหมาในราคาต้นทุนที่เหมาะสม

**ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต**

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

#### ลักษณะความเสี่ยง

ที่ดินเพื่อการพัฒนาไม่เพียงพอ

#### ผลกระทบจากความเสียง

อาจทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ที่ไม่ต่อเนื่อง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอดให้การจัดหาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ (แผนธุรกิจ 3 ปี)

## 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักหรือไม่

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน : ไม่มี  
ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัทหรือไม่

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมาโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลที่ดี (Environmental, Social and Governance: ESG) และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: UN SDGs) ซึ่งความตั้งใจดังกล่าวนี้จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทมุ่งสู่ความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคง จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมาใช้เป็นแนวทางในกระบวนการการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ เรายังคงตั้งเป้าในการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เราเชื่อว่าจะเป็นการสร้างความเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงในด้านเศรษฐกิจและสังคมในระยะยาว ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้จะช่วยให้เราสามารถบรรลุวิสัยทัศน์ ในการให้ดำเนินงาน

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : [https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967_d_1.pdf)

##### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

###### 1. ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

- 1.1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- 1.2. บริษัทจะสนับสนุนและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- 1.3. บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท

###### 2. ความยั่งยืนด้านสังคม

- 2.1. บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชน เปิดโอกาส และรับฟังความคิดเห็น เสริมสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ เติบโตในสายอาชีพได้อย่างยั่งยืน
- 2.2. บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน เสริมสร้างศักยภาพพหุมนุษย์ เพื่อรองรับกับกลยุทธ์ของบริษัทในด้านต่าง ๆ
- 2.3. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงสร้างจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ

###### 3. ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ

- 3.1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประโยชน์ที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางการเงินให้กับบริษัท
- 3.2. มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการจัดสรร เพื่อตอบสนองรวมถึงสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
- 3.3. บริษัทจะส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

##### การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการเกี่ยวกับนโยบาย : มี

และ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมาใช้เป็นแนวทางในกระบวนการการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ ทั้งนี้ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริษัทอยู่เสมอ

จากผลการปฏิบัติงานด้าน ESG ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มี 4 หัวข้อที่ไม่เป็นไปตามแผนงานดังนี้

#### **ด้านความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ**

1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประโยชน์ที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางการเงินให้กับบริษัท แบ่งเป็น

##### ประมาณการผลการดำเนินงานและงบลงทุนอย่างเหมาะสม

ตั้งเป้าหมายไว้ อัตรากำไรสุทธิทั้งปี 8.2% และงบลงทุน (CAPEX) ปี 2567 = 3,400,000 บาท ผลการปฏิบัติงาน อัตรากำไรสุทธิทั้งปีทำได้จริง

7.4% (เนื่องจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย) งบลงทุน (CAPEX) ปี 2567 = ใช้จ่าย 6,002,336 บาท ใช้จ่ายเกินจากที่ตั้งไว้

3,602,336 บาท (เนื่องจากซื้อที่ดินไว้สำหรับจอดรถยนต์และที่เก็บเอกสาร มูลค่า 4,384,051 บาท)

##### ประมาณการรายได้ที่ชัดเจนในแต่ละปี

ตั้งไว้ 338.07 ล้านบาท ทำได้จริง 263.92 ล้านบาท (บริษัททำยอดขายได้ 432 ลบ. แต่ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ เนื่องจากศักยภาพลูกค้าไม่ผ่านเกณฑ์ธนาคาร และความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร มูลค่าสูงถึง 178 ลบ. จึงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามเป้าหมาย)

2. ส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

จ้างงานในท้องถิ่น จำนวน 1,554,914.40 บาท ซึ่งจ้างงานในท้องถิ่นจริง จำนวน 896,336 บาท เนื่องจากลดจำนวนการจ้างงานเพื่อให้เหมาะสมกับปริมาณงาน

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

- รักษาความเชื่อมั่นกับลูกค้า ด้วยคุณภาพก่อสร้าง และการดูแลคุณภาพหลังการขาย และขยายฐานลูกค้ารายใหม่
- ออกแบบและก่อสร้างโครงการให้ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน และเป็นมิตรต่อชุมชนรอบข้าง
- ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- การก่อสร้างคำนึงถึงคุณภาพการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และคำนึงถึงความปลอดภัยของพนักงานของบริษัท และผู้รับเหมา
- มุ่งมั่นพัฒนา สร้างเสริมศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งมั่นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การก่อสร้าง ด้วยเทคโนโลยี หรือสิ่งทดแทน เพื่อเป็นการลดต้นทุน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• แรงงานต่างด้าว</li> <li>• พนักงาน</li> </ul>	ความปลอดภัยในการทำงาน และ การพัฒนาสร้างเสริมศักยภาพ	-	-
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้ถือหุ้น</li> </ul>	ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล บริหารงานอย่างรอบคอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมที่เป็นไปตามนโยบายจ่ายเงินปันผล	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ชุมชน</li> <li>• สังคม</li> </ul>	ออกแบบและก่อสร้างโครงการให้ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และให้ผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างน้อยที่สุด ตอบแทนสังคมด้วยกิจกรรม CSR	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ลูกค้า</li> <li>• ลูกบ้าน</li> </ul>	ความเชื่อมั่นด้วยคุณภาพก่อสร้าง และการดูแลคุณภาพหลังการขาย บริษัท ขายบ้านหรือคอนโดในราคาที่ สมเหตุสมผล	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>



### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

##### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า, การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมาโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลที่ดี (Environmental, Social and Governance: ESG) และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: UN SDGs) ซึ่งความตั้งใจดังกล่าวนี้จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทมุ่งสู่ความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคง จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ เรายังคงตั้งเป้าหมายในการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เราเชื่อว่าจะเป็น การสร้างความเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงในด้านเศรษฐกิจและสังคมในระยะยาว ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้ จะช่วยให้เราสามารถบรรลุวิสัยทัศน์ ในการให้ดำเนินงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม
  - 1.1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
  - 1.2. บริษัทจะสนับสนุนและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
  - 1.3. บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท
2. ความยั่งยืนด้านสังคม
  - 2.1. บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญอยู่ที่เหมาะสม เปิดโอกาส และรับฟังความคิดเห็น เสริมสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ เติบโตในสายอาชีพได้ อย่างยั่งยืน
  - 2.2. บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน เสริมสร้างศักยภาพทุนมนุษย์ เพื่อรองรับกับกลยุทธ์ของบริษัทในด้านต่าง ๆ
  - 2.3. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงการจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ
3. ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ
  - 3.1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประโยชน์ที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางด้านการเงินให้กับบริษัท
  - 3.2. มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการจัดสรร เพื่อตอบสนองรวมถึงสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
  - 3.3. บริษัทจะส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจ่ายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : [https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967_d_1.pdf)

##### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี

และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) ได้รับการทบทวนจากคณะกรรมการบริษัททุกปี

- 1.ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม
  - เป้าหมายที่ตั้งไว้
    - การร้องเรียนจากลูกบ้าน หรือผู้อาศัยบริษัทโดยรอบโครงการ ไม่เกิน 10 ครั้ง/ปี
    - ไม่มีติดประเด็นกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน
    - การใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 1,584,389.12 บาท / ปี (อ้างอิงจากสรุปสถิติการใช้ไฟฟ้าปี 66)
    - การใช้น้ำประปาไม่เกิน 620,433.19 บาท / ปี (อ้างอิงจากสรุปสถิติการใช้น้ำประปาปี 66)

## 2.ความยั่งยืนด้านสังคม

- เป้าหมายที่ตั้งไว้
  - ไม่มีการร้องเรียนของพนักงานต่อกรมคุ้มครองแรงงาน
  - พบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ต้องไม่มีการร้องเรียน
  - สถิติอุบัติเหตุจากการทำงาน ไม่เกิน 2 ครั้ง/ปี
  - อบรมพนักงานให้ได้ตามแผนที่กำหนด
  - ภายในปี 2567 เปิดตัวโครงการอย่างน้อย 1 โครงการ

## 3.ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ

- เป้าหมายที่ตั้งไว้
  - อัตรากำไรสุทธิทั้งปี 8.2%
  - อัตรากำไรสุทธิทั้งปี 8.2%
  - งบลงทุน (CAPEX) ปี 2567 = 2,400,000 บาท
  - รายได้ปี 2567 338.07 ล้านบาท
  - จ้างพนักงานท้องถิ่นไม่ต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนด
  - เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

##### แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี  
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

##### การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	N/A	232,776.00	N/A

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

##### แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2565	2566	2567
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	20,581.00	N/A

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

### แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : ไม่มี

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2565	2566	2567
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	N/A	114,970.00	N/A
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	N/A	114,970.00	N/A
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	N/A	0.00	N/A

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

### แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2565	2566	2567
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	0.00	0.00	N/A

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก :

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

#### ข้อมูลเหตุการณ์เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี)	0	0	0

## 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า

บริษัท จักรโศก เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทมีเป้าหมายหลักในการพัฒนาสังคมให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงมุ่งเน้นการประกอบกิจการด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม พร้อมกับการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไปโดยบริษัทได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญดังนี้
  - ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการกำกับดูแลการดำเนินงานที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
  - หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต
  - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
  - ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น กล่าวคือ บริษัทมีนโยบายให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทมีการบริหารจัดการบนพื้นฐานของความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม ทั้งนี้บริษัทยังสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงาน ให้ปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดกรอบอำนาจและอนุมัติวงเงินจ่าย รวมทั้งการรับ และจ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กร
3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการป้องกันสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็น พนักงาน ชุมชน สังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐานและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีมืด เพศ อายุ การศึกษา ภาวะทางกายหรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ละเมิดสิทธิของพนักงานไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และช่องทางในการร้องเรียนสำหรับผู้ได้รับความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้าง ค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมอยู่บนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงาน นอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความสุข โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้
5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวดังนี้
  - บริษัทคำนึงถึงคุณภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการของบริษัท ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาระบบการบริหารและการให้บริการที่มีคุณภาพแล้ว บริษัทยังใส่ใจในเรื่องความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด โดยมุ่งมั่นที่จะให้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน และกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับมาตรฐานและตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาปรับปรุงการบริการเสมอเพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพมาตรฐานและความปลอดภัยบริษัท.
  - บริษัทยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการบริการของบริษัทที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือนคลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอในการตัดสินใจ
  - บริษัทจัดให้มีระบบช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของการบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
  - บริษัทจะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปในทางที่มีขอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทดำเนินการและควบคุมในการผลิตและการให้บริการของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดโดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทมีการควบคุมการก่อสร้างเพื่อควบคุม หรือลดมลพิษ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นละออง เสียง
- บริษัทกำหนดผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบการควบคุมเครื่องจักรอุปกรณ์ โดยต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ และต้องควบคุมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- บริษัทมีนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้อง
- บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องของสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุน หรือร่วมลงทุนในกิจการใด ๆ โดยบริษัทได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวคิดการใส่ใจรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมดังต่อไปนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน รวมทั้งการเสนอความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียนที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท
- บริษัทให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐาน หรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- บริษัทให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงการมีนวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทได้ส่งเสริมในเรื่องการออกแบบและก่อสร้างบ้านจัดสรรโดยมุ่งเน้นเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นสิ่งสำคัญ

#### การดำเนินงานและการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมุ่งเน้นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทสนับสนุน และช่วยเหลือกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- สนับสนุนเงินและของขวัญและของรางวัลให้เด็กและเยาวชนที่เข้าร่วมกิจกรรมกับสำนักงานเทศบาลบางขุนเนื่องในกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2567
- สนับสนุนเงินในกิจกรรมโบลิ่งการกุศลของสมาคมแม่บ้านมหาดไทยจังหวัดปทุมธานี เพื่อนำเงินเป็นการศึกษาให้เด็กและเยาวชนผู้ด้อยโอกาส
- สนับสนุนเงินเพื่อทำกิจกรรมของเหล่ากาชาดจังหวัดปทุมธานี เพื่อช่วยเหลือสังคม
- สนับสนุนเงินเพื่อการแข่งขันกอล์ฟการกุศล นำรายได้มอบให้โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติสนับสนุนการพัฒนาสังคมในด้านการศึกษากีฬาและอื่น ๆ
- สนับสนุนเงินเพื่อบริจาคให้กับโรงเรียนบ้านท่าเรือ เป็นค่าบริหารการศึกษาและฟื้นฟูวิกฤตหลังประสบอุทกภัย อุปกรณ์ อาคาร วัสดุ ครุภัณฑ์และเอกสารต่าง ๆ ที่ได้รับความเสียหาย

#### การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

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

#### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ : มี  
และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

#### การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

### แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

#### การจ้างงานพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	44	53	59

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

ไม่นับรวมผู้บริหาร

#### การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	9,440,000.00	14,900,000.00	17,490,000.00

### การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

### แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

### แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

### การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

### ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0



## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### ภาพรวมของการดำเนินงาน

- รายได้รวม
  - รายได้จากการขาย รายได้จากการขายสำหรับปี 2567 จำนวน 263.92 ล้านบาท โดยลดลง 15.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 5.44 เมื่อเทียบกับปีก่อน สาเหตุเกิดจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และกำลังซื้อของลูกค้าที่ลดลงจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงตัวอยู่ในระดับที่สูงทำให้ธนาคารปฏิเสธสินเชื่อ ประกอบกับการปิดโครงการการดิเนีย พัทยา ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากชาวต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในส่วนของ Foreigner Quota (FO) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงไตรมาส 3-4 ปี 2566 ประมาณ 64% ของโครงการ ทำให้ปี 2567 เหลือยอดโอนกรรมสิทธิ์เพียง 36% เท่านั้น ทั้งนี้ในไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัทฯ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการใหม่และรับรู้รายได้ในปี 2567 ได้แก่ โครงการโพ้น คอนโด และมีการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องของโครงการอื่น ๆ ทำให้รายได้ลดลงจากปีก่อนเพียงเล็กน้อย
  - รายได้อื่น รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญา, รายได้ค่าเช่าอาคาร และรายได้ค่าปรับการส่งงานล่าช้า เป็นต้น ซึ่งเปลี่ยนแปลงอย่างไม่เป็นสาระสำคัญ
- ค่าใช้จ่ายรวม
  - ต้นทุนขาย บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับปี 2567 จำนวน 158.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.41 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 4.05 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 2.50 ตามรายได้ที่ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน ในส่วนของอัตราค่าไถ่ขั้นต้นรวมปรับลดลงเล็กน้อย ปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 40.04 สืบเนื่องจากการปิดโครงการการดิเนีย พัทยา ซึ่งเป็นโครงการที่มีอัตราค่าไถ่ขั้นต้นค่อนข้างสูง
  - ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 จำนวน 23.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.71 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 3.09 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11.75 ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์, ค่าใช้จ่ายเพื่อส่งเสริมการขาย, ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด และค่าคอมมิชชั่นที่คำนวณจากมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวมทั้ง 2 งวดใกล้เคียงกันโดยปี 2567 ที่ร้อยละ 8.71 และปี 2566 ที่ร้อยละ 9.32
  - ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหาร ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ สำหรับปี 2567 เท่ากับ 43.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.38 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 4.69 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.04% ซึ่งเป็นผลจากการบริหารงานโครงการที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดการโครงการ เป็นต้น
- ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และตัวสัญญาใช้เงิน ซึ่งต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2567 เท่ากับ 16.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.83 ล้านบาทหรือร้อยละ 12.37 จากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ที่เริ่มก่อสร้างปลายปี 2566 ต่อเนื่องถึงกลางปี 2567 และประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ยังคงตัวอยู่ในระดับที่สูง ทำให้ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้นดังกล่าว
- ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการเข้าร่วมลงทุนในบริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“บริษัทร่วม”) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 ของทุนที่ชำระแล้ว ซึ่งบริษัทร่วมประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรี ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนจำนวน 2.88 ล้านบาท ซึ่งรับส่วนแบ่งขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2.51 ล้านบาท เกิดจากบริษัทร่วมมีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการโอติลน้อยลง แต่มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น เนื่องจากอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่ที่เริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 3 ปี 2567 ในปี 2567 เงินลงทุนดังกล่าวถูกจัดประเภทจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็น สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ทำให้บริษัทฯ ต้องรับรู้ผลต่างของเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการให้เท่ากับเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย จึงมีการปรับกำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นมูลค่าก่อนภาษีเงินได้จำนวน 26.81 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ
- กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเท่ากับ 16.97 ล้านบาท ลดลง 14.79 ล้านบาทหรือร้อยละ 46.57 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้นลดลงจากปีก่อน ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการและต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นจากการพัฒนาโครงการใหม่ที่ดำเนินงานในปี 2567

#### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

- สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 804.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 23.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.03 โดยที่สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ คือสินค้างเหลือ ได้แก่ ที่ดิน, ห้องชุด, บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้อนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า, ที่ดินรอการขาย, เงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งในปี 2567 ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นต้น

ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น เกิดจากผลกระทบของการปรับปรุงมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 26.81 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินการอื่นๆ ลดลง ได้แก่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันรวมจำนวน 8.09 ล้านบาท

แต่สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นประมาณ 7.00 ล้านบาท จากเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ในปี 2568

• หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 348.42 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 1.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.42 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงรวมประมาณ 15.71 ล้านบาท แต่มีหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จากการรับเงินจอง - ทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 8.61 ล้านบาท  
ทั้งนี้ ส่วนประกอบหลักของหนี้สิน ได้แก่ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวม 256.22 ล้านบาท

• ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 455.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 25.13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.83 โดยเกิดจากผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2567 และกำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุน ทั้งนี้ส่วนที่ลดลงเกิดจากการจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 จำนวน 16.00 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสุทธิตามข้างต้น

## รูปภาพรวมของการดำเนินงาน

รายการ	2567		2566		เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	263.92	99.09	279.11	98.91	(15.19)	(5.44)
รายได้อื่น	2.43	0.91	3.07	1.09	(0.64)	(20.85)
รวมรายได้	266.35	100.00	282.18	100.00	(15.83)	(5.61)
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	158.24	59.41	162.29	57.51	(4.05)	(2.50)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	23.21	8.71	26.30	9.32	(3.09)	(11.75)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	34.79	13.06	30.82	10.92	3.97	12.88
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	8.85	3.32	8.13	2.88	0.72	8.86
รวมค่าใช้จ่าย	225.09	84.51	227.54	80.64	(2.45)	(1.08)
กำไรก่อนรายได้ทางการเงิน	41.26	15.49	54.64	19.36	(13.38)	(24.49)
ต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่ง						
ขาดทุนจากเงินลงทุนใน						
บริษัทร่วม และ ค่าใช้จ่าย						
ภาษีเงินได้						
รายได้ทางการเงิน	0.24	0.09	0.27	0.10	(0.03)	(11.11)
ต้นทุนทางการเงิน	(16.62)	(6.24)	(14.79)	(5.24)	(1.83)	12.37
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน	(2.88)	(1.08)	(0.37)	(0.13)	(2.51)	678.38
ในบริษัทร่วม						
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22.00	8.26	39.75	14.09	(17.75)	(44.65)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5.03)	(1.89)	(7.99)	(2.83)	2.96	(37.05)
กำไรสุทธิสำหรับปี	16.97	6.37	31.76	11.26	(14.79)	(46.57)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี -	(0.18)	(0.07)	-	-	(0.18)	100.00
สุทธิจากภาษี						
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	16.79	6.30	31.76	11.26	(14.97)	(47.13)

ผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วน : ไม่มี  
ทางการเงินหรือไม่

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

### ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อโครงการเพื่อพัฒนาเพิ่มเติม ชื่อ โครงการศิลา เป็นโครงการแนวราบมีที่ดินจำนวน 44-1-67 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการ 447.15 ล้านบาท (เดิมโครงการดังกล่าวชื่อ โครงการ บ้านณฐาวดี แกรนด์พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น มีจำนวนยูนิตทั้งสิ้น 354 ยูนิต ก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ 63 ยูนิต คงเหลือส่วนที่เป็นของบริษัท 291 ยูนิต)

### โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

โครงการใหม่ที่บริษัทกำลังพัฒนาและจะเริ่มเปิดขายในปี 2568 ได้แก่

1. โครงการศิลา ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการแนวราบ จำนวน 291 ยูนิต
2. โครงการโพ้น รังสิต สเตชั่น ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เปิดดำเนินการก่อสร้างตึก B (ตึกที่ 2 ของโครงการ) จำนวน 79 ยูนิต

#### 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบแสดงฐานะทางการเงิน			
	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>สินทรัพย์</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	7,462.59	14,743.07	9,725.29
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	1,148.05	4,327.05	3,767.09
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ (พันบาท)	643.03	336.64	343.34
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	478,170.85	579,385.85	578,682.87
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ - หมุนเวียน (พันบาท)	2,653.80	2,653.80	2,653.80
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	2.57	3.17	7,001.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	2.57	3.17	7,001.95
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b> (พันบาท)	<b>490,080.89</b>	<b>601,449.58</b>	<b>602,174.34</b>
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	8,084.70	7,317.24	4,245.04
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - สุทธิ (พันบาท)	2,309.46	2,002.51	1,676.64
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (พันบาท)	94,266.87	89,691.46	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	0.00	0.00	86,809.61
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	86,809.61
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (พันบาท)	104,416.90	0.00	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	87,949.20	87,107.08	85,585.81
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	20,480.32	20,021.99	21,978.64
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	278.65	172.61	103.19
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	278.65	172.61	103.19
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	4,159.36	1,282.95	0.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	835.14	1,226.28	1,664.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	835.14	1,226.28	1,664.78
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b> (พันบาท)	<b>322,780.60</b>	<b>208,822.12</b>	<b>202,063.71</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b> (พันบาท)	<b>812,861.49</b>	<b>810,271.70</b>	<b>804,238.05</b>

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>หนี้สิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	124,168.18	80,638.97	79,677.18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	22,646.26	34,533.49	36,062.81
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	20,000.00	30,000.00	30,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	20,000.00	30,000.00	30,000.00
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	1,726.72	100.00	84,900.00
สถาบันการเงิน (พันบาท)	1,726.72	100.00	84,900.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	60.00	1,498.89	10,109.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	60.00	1,498.89	10,109.00
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	0.00	2,136.96	2,305.74
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	582.89	458.49	171.00
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b> (พันบาท)	169,184.05	149,366.80	243,225.73
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	207,157.34	191,192.74	91,640.43
สถาบันการเงิน (พันบาท)	207,157.34	191,192.74	91,640.43
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	2,550.00	2,550.00	2,550.00
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	2,550.00	2,550.00	2,550.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	2,054.28	2,347.72	2,874.81
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	0.00	0.00	3,700.59

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	3,290.77	4,429.13	4,429.13
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	215,052.39	200,519.59	105,194.96
รวมหนี้สิน (พันบาท)	384,236.44	349,886.39	348,420.69
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	320,000.00	320,000.00	320,000.00
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	320,000.00	320,000.00	320,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	320,000.00	320,000.00	320,000.00
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	320,000.00	320,000.00	320,000.00
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	68,108.86	68,108.86	68,108.86
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ (พันบาท)	68,108.86	68,108.86	68,108.86
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	40,516.19	72,276.45	67,708.50
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	1,711.81	3,528.60	5,593.40
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	1,711.81	3,528.60	5,593.40
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (พันบาท)	38,804.38	68,747.85	62,115.10
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	428,625.05	460,385.31	455,817.36
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	428,625.05	460,385.31	455,817.36
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	812,861.49	810,271.70	804,238.05

## ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	86,710.71	279,110.65	263,918.38
รายได้จากการขาย (พันบาท)	86,710.71	279,110.65	263,918.38
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	311.75	270.62	240.32
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	311.75	270.62	240.32
รายได้อื่น (พันบาท)	2,357.89	3,069.29	2,432.38
<b>รวมรายได้</b> (พันบาท)	<b>89,380.35</b>	<b>282,450.56</b>	<b>266,591.07</b>
ต้นทุน (พันบาท)	55,032.88	162,286.63	158,244.93
ต้นทุนขาย (พันบาท)	55,032.88	162,286.63	158,244.93
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	29,062.72	57,128.70	57,997.62
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	3,414.51	26,304.45	23,211.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	25,648.21	30,824.24	34,786.47
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (พันบาท)	7,592.31	8,126.43	8,852.22
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b> (พันบาท)	<b>91,687.91</b>	<b>227,541.76</b>	<b>225,094.77</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	11,581.51	-375.41	N/A
กำไร (ขาดทุน) อื่น (พันบาท)	0.00	0.00	26,809.61
กำไร (ขาดทุน) จากการจัดประเภทใหม่ของสินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	0.00	0.00	26,809.61
กำไร (ขาดทุน) จากการจัดประเภทใหม่ของสินทรัพย์ทางการเงิน - อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	26,809.61



	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (พันบาท)	9,273.94	54,533.39	68,305.91
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	8,836.75	14,786.74	16,621.26
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	-2,158.38	7,986.38	10,388.64
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	41,296.01
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	41,296.01
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด / กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	41,296.01
องค์ประกอบอื่นของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นที่ไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไป ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง (พันบาท)	726.72	0.00	-220.62
ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่จัดประเภท รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง (พันบาท)	-145.34	0.00	44.12
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (พันบาท)	581.38	0.00	-176.50
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวด (พันบาท)	3,176.95	31,760.27	41,119.52
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	41,296.01
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ รวม : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	3,176.95	31,760.27	41,119.52
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/ หุ้น) (พันบาท)	0.01	0.10	0.13
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อม ราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	12,360.29	57,090.37	70,779.85
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	-4,977.20	51,568.89	38,823.61

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตาม วิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตาม วิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	14,486.40

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
<b>งบกระแสเงินสด</b>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	2,595.58	31,760.27	41,296.01
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	3,086.35	2,556.98	2,473.94
ค่าเสื่อมราคา (พันบาท)	2,747.72	2,450.94	2,385.94
ค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	338.63	106.04	88.00
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	0.00	0.00	-7.00
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	-11,581.51	375.41	0.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.86	-813.59	43.92
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.86	-813.59	43.90
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	0.00	0.00	0.02
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	114.93	0.00	0.00
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	-311.75	-270.62	-240.32
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	-311.75	-270.62	-240.32
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	8,836.75	14,786.74	16,621.26
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	-2,158.38	7,986.38	10,388.64
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	441.19	293.43	306.48

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	54.60	0.00	-26,809.61
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> (พันบาท)	1,078.61	56,675.00	44,073.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-371.80	-2,999.00	446.96
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	559.13	613.34	319.16
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-146,558.71	3,201.90	3,744.28
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	-40.89	375.72	-4,365.08
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	10,688.97	11,658.65	1,588.09
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	-2,932.44	0.00	0.00
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	809.62	2,452.86	8,322.62
<b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b> (พันบาท)	-136,771.63	71,978.46	54,129.35
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	-897.16	-2,973.02	-5,192.20
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b> (พันบาท)	-137,664.67	69,005.45	48,937.16
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	9.35	652.07	188.72
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	9.35	652.07	188.72
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-1,063.92	-1,168.97	-5,993.85
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	-1,015.98	-1,168.97	-5,975.25
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	-47.94	0.00	-18.60
รับเงินปันผล (พันบาท)	0.00	4,200.00	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินตามวิธีส่วนได้เสีย	งบเฉพาะกิจการ
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	311.75	270.62	240.32
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	-742.82	3,953.73	-5,564.81
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	18,861.09	-43,529.20	-961.79
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	221,756.00	209,452.98	75,955.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	201,756.00	179,452.98	75,955.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	201,756.00	179,452.98	75,955.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืม (พันบาท)	-100,605.05	-217,627.01	-91,264.75
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	-100,605.05	-197,627.01	-91,264.75
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-100,605.05	-197,627.01	-91,264.75
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	178.71	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	0.00	0.00	-15,994.91
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	-8,093.29	-13,317.96	-15,800.17
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน) (พันบาท)	-1,960.00	-657.50	-323.50
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	129,780.04	-65,678.70	-48,390.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	-8,627.45	7,280.48	-5,017.78
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	16,090.04	7,462.59	14,743.07
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (พันบาท)	7,462.59	14,743.07	9,725.29

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2565	2566	2567
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.90	4.03	2.48
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.13	0.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.88	0.43	0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	19.01	61.19	45.35
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	19.20	5.96	8.05
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.14	0.31	0.27
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	2,681.00	1,189.00	1,336.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.14	0.31	0.27
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	2,681.00	1,189.00	1,336.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	36.83	46.09	35.50
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	9.91	7.92	10.28
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	1,769.00	1,939.00	1,261.00
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	36.53	41.86	40.04
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	2.90	11.24	6.36
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	0.03	0.01	0.01
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-53.04	2.17	2.88
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	2.90	11.24	6.36
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	0.61	7.15	3.70
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.90	0.76	0.76

	2565	2566	2567
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.05	3.69	2.32
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ย จ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัด จำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	38.07	5.54	7.41
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	N/A	N/A	N/A
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	0.00	44.03	47.65
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	0.35	3.91	2.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	N/A	N/A	N/A
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.12	0.35	0.33

## 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 ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยาศ สอบบัญชี จำกัด  
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้  
แขวง/ตำบล : แขวงยานนาวา  
เขต/อำเภอ : เขตสาทร  
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร  
รหัสไปรษณีย์ : 10120  
โทรศัพท์ : +66 2034 0000  
โทรสาร : +66 2034 0100  
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย มงคล สมผล  
เลขที่ใบอนุญาต : 8444  
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว ปกรข จงกลศิริ  
เลขที่ใบอนุญาต : 7150  
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว โสภภาพรรณ ทรัพย์ทิพย์รัตนนา  
เลขที่ใบอนุญาต : 6523  
รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว เพ็ญศรี ธรรมวโรดม  
เลขที่ใบอนุญาต : 4923



## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

### 5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

### ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

#### รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2567	<p><b>ข้อคดี</b></p> <p>เปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือน</p> <p><b>โจทก์</b></p> <p>บริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท</p>	
	<p><b>ข้อพิพาทที่ 1</b></p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>ต.ค. 2568</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องเป็นโจทก์ในคดีแพ่ง แก่จำเลยบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วนบริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยมีกำหนดนัดได้ส่วนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและนัดพร้อมในวันที่ 28 เมษายน 2568 บริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

## 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 จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความน่าเชื่อถือแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประโยชน์ที่ในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทได้ให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้านดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้วางโครงสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : [https://ir.jak.co.th/images/download/1707823012\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1707823012_d_1.pdf)

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### การสรรหากรรมการ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการ สรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้ใน เว็บไซต์ บริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

##### โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

##### • องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย
5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

##### • คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
5. สามารถใช้เวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนั้นกรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

## การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาฯ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิ เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

## การพัฒนากรรมการ

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เยี่ยมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการด้านการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

## การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

## การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

### แนวทางกำกับดูแล

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติ และประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนด อำนาจอนุมัติในเรื่องต่างๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการ เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทฯ มีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปี แล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการจัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทั้งกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลประกอบการของบริษัทประจำปีใดไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ เมื่อตรวจพบ หรือได้รับการร้องขอจากบริษัทฯ ให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ : ไม่มี

ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย



**จรรยาบรรณธุรกิจ**

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : [https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-009-](https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0)

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ 55

ลิงก์การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : <https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-011-%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%95%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%95%E0%B9%89%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%97%E0%B8%B8%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%95%E0%B8%84%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B1%E0%B8%9B%E0%B8%8A%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%99-6->

## การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต หรือการกระทำใดอันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง โดยส่งจดหมายมายังที่อยู่ตามนี้

ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขาธิการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) 153/3 หมู่ 1 ตำบลบางพูน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

โทรศัพท์ 02 157 1958

### มาตรการคุ้มครองผู้รายงานผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมและจรรยาบรรณ

- บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นความลับ
- บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

ลิงก์การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน : <https://investor.jak.co.th/%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B9%81%E0%B8%88%E0%B9%89%E0%B8%87%E0%B9%80%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%B0%E0%B9%81%E0%B8%AA%E0%B8%AB%E0%B8%A3%E0%B8%B7%E0%B8%AD%E0%B8%82%E0%B9%89%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B9%89/>

## การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- กรรมการผู้บริหารและพนักงานบริษัททุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายใน (Inside Information) ของบริษัทที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้อื่นจนกระทั่งถึงภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 24 ชั่วโมง
- พนักงานบริษัททุกระดับต้องรักษาและไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ พนักงานบริษัทต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าทั้งต่อพนักงานด้วยกันและบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องเว้นเสียแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมายให้เปิดเผย การเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทอนุมัติอย่างมีลายลักษณ์อักษรให้มีการเปิดเผย
- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลเปิดเผย หรือส่งผ่านข้อมูล หรือความลับของบริษัทไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้องเพื่อนฝูง เป็นต้น
- การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ พนักงานทั่วไปไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลเมื่อถูกถามให้เปิดเผย ข้อมูลที่ตนไม่มีหน้าที่เปิดเผยให้แนะนำผู้ถามสอบถามผู้ที่ทำหน้าที่เปิดเผยข้อมูลนั้นเพื่อให้การให้ข้อมูลถูกต้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ไม่ให้คำแนะนำ หรือชี้แนะในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ใช้อิทธิพลภายในเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทออก ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะถูกเผยแพร่ให้ประชาชนทั่วไปทราบโดยทั่วถึงกัน โดยเฉพาะในช่วง 30 วันก่อนทั้งการเงินของบริษัทหรือสารสนเทศที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชนจะถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลดังกล่าวทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทออก จนกระทั่งประชาชนที่ได้รับทราบข้อมูลดังกล่าวได้มีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาพอสมควรแล้ว (อย่างน้อย 24 ชั่วโมง นับแต่วันและเวลาที่เผยแพร่) ทั้งนี้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะมีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินในระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าจัดทำและนำเสนอรายงานดังต่อไปนี้ ไปยังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง

## การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทต้องไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับเงินสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท
- ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทอาจรับหรือให้ของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆของผู้รับ
- ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญหรือทรัพย์สินอื่นใดในมูลค่าที่สูงกว่า 3,000 บาท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- การให้หรือรับของขวัญอาจจะทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้
- ผู้บริหารและพนักงานบริษัท สามารถรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจได้เพื่อประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท ตามอำนาจอนุมัติของพนักงานบริษัท และพึงหลีกเลี่ยงการรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือจะเป็นคู่ค้าในอนาคต

## การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

- พนักงานบริษัทมีหน้าที่ และความรับผิดชอบ ในการดูแลทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนของบริษัทให้ เสื่อมเสียศูนย์หาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ พนักงานจะต้องศึกษาและทำความเข้าใจถึงวิธีการใช้ และคำแนะนำด้านความปลอดภัยของทรัพย์สิน และให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น
- พนักงานบริษัททุกคนพึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผย หรือการใช้ประโยชน์จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด
- พนักงานบริษัททุกคนต้องควบคุมข้อมูลความลับอย่างเหมาะสม

## การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

- บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมและใช้อุปกรณ์เครื่องมือโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น
- ไม่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทเผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมในทางศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณี หรือละเมิดกฎหมาย
- กรณีที่พนักงานบริษัทขออนุญาตผู้บังคับบัญชาให้ผู้ปฏิบัติงานภายนอกใช้ระบบสารสนเทศของบริษัทนั้นพนักงานของบริษัทที่เป็นผู้ขอต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานภายนอก และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทจากการใช้ระบบสารสนเทศนั้น
- บริษัทมีสิทธิ์เข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตามสอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงานบริษัท เพื่อป้องกันความปลอดภัยในระบบสารสนเทศของบริษัท

## การจัดการสิ่งแวดล้อม

- รับผิดชอบต่อและยึดมั่นรวมทั้งสนับสนุนทั้งในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม การศึกษา ศาสนา ศิลปวัฒนธรรมตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทมีทำเลที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ มีทำเลคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน
- ให้ความสำคัญการป้องกันอุบัติเหตุ และควบคุมการปล่อยของเสียของคู่ค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท ให้อยู่ในระดับค่ามาตรฐานที่ยอมรับได้ และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นภายในบริษัท รวมถึงคู่ค้ารวมทั้งการใช้ทรัพยากร วัสดุหรืออุปกรณ์ต่างๆอย่างมีประสิทธิภาพ

## สิทธิมนุษยชน

- ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- ไม่สนับสนุนการใช้แรงงานอย่างไม่เป็นธรรม การใช้แรงงานเด็ก แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย
- ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนของพนักงานทุกระดับ
- บริษัทจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละ ตำแหน่งงาน คุณสมบัติทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆที่จำเป็นกับงาน และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันไม่เลือกปฏิบัติไม่มีข้อกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- บริษัทจะรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานเช่นชีวิตประวัติ การศึกษา ประวัติครอบครัว ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน ฯลฯ การเปิดเผย หรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานจะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น
- ให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- จัดงานปฐมนิเทศ และมอบคู่มือพนักงานให้พนักงานใหม่ทุกท่านได้รับทราบและเข้าใจถึงสิทธิที่พนักงานพึงได้รับตามกฎหมายว่าจ้างที่เป็นธรรมจริยธรรมในด้านต่างๆ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- มุ่งพัฒนาและจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานของพนักงานให้มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในอาชีพ
- จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อสนับสนุนให้พนักงานออมเงินระยะยาวไว้สำหรับตนเองและครอบครัวเมื่อลาออกจากงานเกษียณอายุ ทุพพลภาพหรือเสียชีวิต

## การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : มี  
ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททราบถึงแนวปฏิบัติทางด้านจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้พนักงานของบริษัททุกท่านลงนามและให้คำรับรองว่าได้รับรู้เนื้อหาของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องลงนามในแบบฟอร์มเพื่อยืนยันว่าได้อ่านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณฉบับนี้ ทั้งนี้พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่านหรือไม่ได้อ่านหรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมและจรรยาบรรณทางในการดำเนินธุรกิจฉบับนี้ จะได้รับการปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ และจะต้องปรับปรุงเพื่อให้ทันต่อหลักเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง

ไป ทั้งนี้หากมีการเพิ่มเติมหรือยกเลิกจรรยาบรรณข้อใดข้อหนึ่งจะต้องแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน : [ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ](https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0)

## การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี  
การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ : มี  
แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ  
ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง : มี  
และพัฒนากิจการที่สำคัญเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

### 6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน  
สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

**หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน**

- 1.1. บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- 1.2. กำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประโยชน์ที่ดี ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- 1.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 1.4. บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

**หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน**

คณะกรรมการบริษัทกำหนด ติดตาม แผนกลยุทธ์ของบริษัทอยู่เสมอ และได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรในแผนการดำเนินงานของบริษัท

**หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ**

คณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ต่างทำหน้าที่ตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นตรวจสอบที่เป็นอิสระ การบริหารจัดการความเสี่ยง การสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนของกรรมการอย่างเหมาะสม

**หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร**

- 4.1. คณะกรรมการสรรหามีการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะ ความรู้ ประสบการณ์มาปฏิบัติงาน
- 4.2. กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

**หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) และต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำทุกปี

**หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม**

- 6.1. คณะกรรมการบริษัทติดตาม ดูแลระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในอย่างใกล้ชิด โดยการรายงานบริหารความเสี่ยงมีการติดตามอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และรายงานการควบคุมภายในติดตามทุกไตรมาส
- 6.2. คณะกรรมการบริษัทเปิดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสในช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท

**หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล**

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท มีการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ติดตามรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของงบการเงินอย่างใกล้ชิด

#### หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทตามระเบียบข้อบังคับ และเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

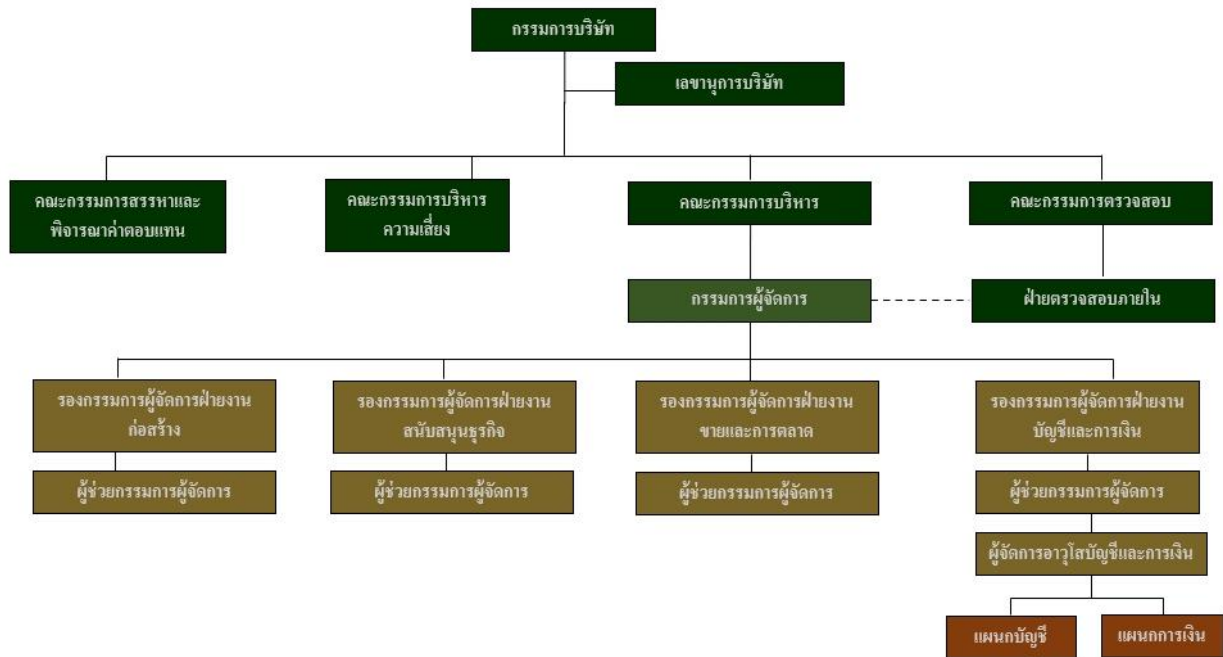
## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการ ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 27 กุมภาพันธ์ 2567

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



โครงสร้างการจัดการ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	9	100.00
กรรมการชาย	8	88.89
กรรมการหญิง	1	11.11
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	22.22
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	7	77.78
กรรมการอิสระ	4	44.44
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	3	33.33

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

#### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท



รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 68 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : วิทยาศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	2 ก.ค. 2561	<p>บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตรวจสอบ, การจัดการกลยุทธ์, ผู้นำ, ความยั่งยืน</p>
<p>2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 63 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	25 เม.ย. 2567	<p>เศรษฐศาสตร์, ธนาการ, เงินทุนและหลักทรัพย์, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง</p>
<p>3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	25 เม.ย. 2567	<p>กฎหมาย, การวิเคราะห์ข้อมูล, ผู้นำ, การจัดการความเสี่ยง, การตรวจสอบ</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย ขวภาส องค์กรคุ้มมงคล  เพศ: ชาย  อายุ : 47 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท  สาขา : บริหารธุรกิจ  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี  การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b>  • การถือหุ้นทางตรง : 1,000,000 หุ้น (0.312500 %)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร,  กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	2 ก.ค. 2561	การเงิน, บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ
<p>5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล  เพศ: ชาย  อายุ : 62 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี  สาขา : กฎหมาย  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี  การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	4 เม.ย. 2546	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน, การเจรจาต่อรอง, ผู้นำ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 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 <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 20,826,000 หุ้น (6.508125 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	19 เม.ย. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน, วิศวกรรม, การจัดการความเสี่ยง
<p>7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 37 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา <sup>(*)</sup> : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 23,729,100 หุ้น (7.415344 %)</li> </ul>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	1 มี.ค. 2557	ธนาคาร, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตลาด, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการโครงการ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. นาย ธนพลส์ ชุมพลกุลวงศ์  เพศ: ชาย  อายุ : 37 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท  สาขา : บริหารธุรกิจ  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี  การกระทำผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 500,000 หุ้น (0.156250 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 24,080,100 หุ้น (7.525031 %)</li> </ul> <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>24,080,100 หุ้น ถือครองคือ นางสาวสุนิสา จักรไพศาล (ภรรยา)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีการลาออกระหว่างปี)</p>	12 ก.ย. 2561	<p>วัสดุก่อสร้าง,  เหล็ก และ ผลิตภัณฑ์โลหะ,  วัสดุอุตสาหกรรมและ  เครื่องจักร, การวิเคราะห์ข้อมูล,  วิศวกรรม</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล  เพศ: หญิง  อายุ : 35 ปี  วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท  สาขา : บริหารธุรกิจ  สัญชาติไทย : ใช่  ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่  ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี  การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 24,080,100 หุ้น (7.525031 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 500,000 หุ้น (0.156250 %)</li> </ul> <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>500,000 หุ้น ถือครองคือ นายธนพลส์ ชุมพลกุลวงศ์ (สามี)</p>	<p>กรรมการ  (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :  กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามปีที่ยี่รายงานและไม่มี การลาออกระหว่างปี)</p>	2 ก.ค. 2561	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์,  การวิเคราะห์ข้อมูล,  การเจรจาต่อรอง,  การจัดการองค์กร, การตลาด</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความคล่องตัวของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำความไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(\*\*) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา

(ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

## รายชื่อกรรมการที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
<p>1. นาย เมธี แสงมณี</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 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) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	25 เม.ย. 2567	<p>นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 25 เม.ย. 2567</p>
<p>2. นาย ภาณุชัย เทตระกุล ศรีนวนันต์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 45 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</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) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p>	25 เม.ย. 2567	<p>ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์</p> <p>วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 25 เม.ย. 2567</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

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

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(\*\*) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินกันฉันสามีภริยา

(ขายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

## รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	ประธานกรรมการ		✓	✓		✓
2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน	กรรมการ		✓	✓		
3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์	กรรมการ		✓	✓		

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการ อิสระ	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
4. นาย ขวาส องค์กรคุ้มมงคล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการ	✓				✓
6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการ		✓		✓	✓
7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการ		✓		✓	✓
8. นาย ธนพล ชุมพลกุลวงศ์	กรรมการ		✓		✓	
9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล	กรรมการ	✓				✓
รวม (คน)		2	7	4	3	5

#### ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	11.11
2. ธนาคาร	2	22.22
3. เงินทุนและหลักทรัพย์	1	11.11
4. วัสดุอุตสาหกรรมและเครื่องจักร	1	11.11
5. เหล็ก และ ผลิตภัณฑ์โลหะ	1	11.11
6. วัสดุก่อสร้าง	1	11.11
7. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	44.44
8. กฎหมาย	1	11.11
9. การตลาด	2	22.22
10. บัญชี	3	33.33
11. การเงิน	3	33.33
12. ความยั่งยืน	1	11.11
13. การวิเคราะห์ข้อมูล	5	55.56
14. การเจรจาต่อรอง	2	22.22
15. การจัดการโครงการ	1	11.11
16. การจัดการองค์กร	1	11.11
17. วิศวกรรม	2	22.22
18. ผู้นำ	3	33.33
19. การจัดการกลยุทธ์	1	11.11

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
20. การจัดการความเสี่ยง	3	33.33
21. การตรวจสอบ	4	44.44
22. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	1	11.11
23. บริหารธุรกิจ	1	11.11

### ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่
- ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่
- ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่
- หรือคณะทำงาน
- บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่
- การประชุมคณะกรรมการ

### มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

- มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : ไม่มี

### 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการให้บริษัทดำเนินกิจการเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล คณะกรรมการบริษัทจึงต้องทำหน้าที่ของลงด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กิจการและผู้ถือหุ้น บริษัทได้สรุปหลักการสำคัญที่เกี่ยวกับกรรมการบริษัท จากหลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)เพื่อให้กรรมการใช้เป็นหลักและแนวทางปฏิบัติในหน้าที่ความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง

- ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : [https://ir.jak.co.th/images/download/1710819141\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819141_d_1.pdf)



## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

##### คณะกรรมการตรวจสอบ

##### บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินถูกต้อง และเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 7 สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในกรณีที่บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
- 8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 10 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

##### ลิงก์กัญบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_1.pdf)

## คณะกรรมการบริหาร

### บทบาทหน้าที่

#### • อื่น ๆ

• รับข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นมาปฏิบัติ / ตรวจสอบ ติดตาม และดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท / พิจารณานุมัติแผนการปฏิบัติของแต่ละฝ่ายงานของบริษัท และพิจารณานุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 ดำเนินกิจการและบริหารจัดการกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2 กำหนดกลยุทธ์ แผนงานดำเนินธุรกิจ งบประมาณประจำปีและการลงทุนของบริษัท รวมถึงโครงสร้างการบริหารงาน อำนาจการอนุมัติและบริหารของบริษัท เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ
- 3 พิจารณากลับกรองงานทุกประเภท ข้อเสนอของสายงาน/ฝ่ายต่าง ๆ และนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจของบริษัท การลงทุน การขยายกิจการ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบและ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
- 4 ตรวจสอบ ติดตาม และดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 5 กำกับดูแล และให้คำแนะนำ คำปรึกษาแนวนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปีแก่ผู้บริหาร และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 6 พิจารณานุมัติและดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทตามที่ระเบียบของบริษัทกำหนด
- 7 พิจารณานุมัติแผนการปฏิบัติของแต่ละฝ่ายงานของบริษัท และพิจารณานุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทที่เกินอำนาจสั่งการของฝ่ายงานนั้น
- 8 พิจารณานุมัติการดำเนินงานในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน สำหรับสนับสนุนการทำธุรกิจตามปกติเช่น การเปิดบัญชีธนาคาร การปิดบัญชีธนาคาร การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การจัดหางบการเงินสินเชื่อ จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และอื่นๆรวมถึงการซื้อขาย และจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆเพื่อการดำเนินงานตามปกติธุรกิจตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทให้ไว้
- 9 อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกิจการตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทให้ไว้
- 10 รายงานผลการดำเนินงาน และภายในกำหนดเวลา ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 11 ปฏิบัติงานเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### ลิงก์กฎบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400\\_d\\_2.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_2.pdf)

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

### บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาคำตอบแทน

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

#### การสรรหา

- 1 กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2 พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3 ดำเนินการหาบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้ง่ายแก่การคัดเลือกบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 4 เสนอรายชื่อบุคคลที่คัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง
- 5 สรรหา กรรมการผู้จัดการ โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหา อย่างมีหลักเกณฑ์ และโปร่งใส
- 5.6 ดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### การกำหนดคำตอบแทน

- 1 จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- 2 กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 3 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามกับคำตอบแทนของกรรมการบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 4 พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5 รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
- 6 กำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนประจำปีของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- 7 พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงานโดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง
- 8 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 9 โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

### ลิงก์ฉบับร่าง

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_1.pdf)

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถขอรับคำปรึกษาจากที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอก โดยอาจมีค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม
- 2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งเชิญพนักงาน เจ้าหน้าที่ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่น เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามข้อมูลหรือความเห็นต่าง ๆ ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม
- 3 เมื่อมีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถแจ้งต่อประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง เรียกประชุมคณะกรรมการ เพื่อรายงาน หรืออนุมัติการดำเนินการ
- 4 อนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และติดตามการนำไปปฏิบัติ รวมทั้งการสอบทานประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยง
- 5 อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม และตรงตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งให้ข้อสังเกต ความเห็น และคำแนะนำแก่คณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อจัดระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของส่วนงาน ในกรณีพบสิ่งที่ควรแก้ไข ปรับปรุง หรือพัฒนา

### ลิงก์กฎบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268\\_d\\_2.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_2.pdf)

## 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

### รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ขวภาส อังค์มัทธมงคล เพศ: ชาย อายุ : 47 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายชื่อและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	26 เม.ย. 2567	การเงิน, บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ
2. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ เพศ: ชาย อายุ : 68 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิทยาศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายชื่อและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)	2 ก.ค. 2561	บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตรวจสอบ, การจัดการกลยุทธ์, ผู้นำ, ความยั่งยืน
3. นาย ไพบุลย์ กิตติศิริกิจวาน เพศ: ชาย อายุ : 63 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)  ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก	25 เม.ย. 2567	เศรษฐศาสตร์, ธนาการ, เงินทุนและหลักทรัพย์, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อกรรมการตรวจสอบที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นาย เหมธิ์ แสงมณี(*) เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	25 เม.ย. 2567	นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน  วันที่ดำรงตำแหน่งแทน : 25 เม.ย. 2567

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	ประธานกรรมการบริหาร	11 พ.ค. 2565
2. นาย เมธา อังวัฒนพานิช เพศ: ชาย อายุ : 57 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	11 พ.ค. 2565
3. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล เพศ: หญิง อายุ : 35 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	7 พ.ย. 2567
4. นาย ทนงค์ศักดิ์ อังคณาวิสัย เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	7 พ.ย. 2567
5. นางสาว มธุริน ดอกจำปา เพศ: หญิง อายุ : 32 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	10 ส.ค. 2566

#### รายชื่อกรรมการบริหารที่ลาออก / พ้นตำแหน่งระหว่างปี

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ลาออก / พ้นตำแหน่ง	กรรมการที่มาแทน
1. นางสาว ประภาพร วิทยานุกรณ์ เพศ: หญิง อายุ : 47 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	26 พ.ค. 2567	-

คณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	นาย เมธา อังวัฒนพานิช	ประธานกรรมการชุดย่อย
	นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการชุดย่อย
	นางสาว สุนิสา จักรไพศาล	กรรมการชุดย่อย
	นาย เมธี แสงมณี	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการชุดย่อย
	นาย เมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการชุดย่อย
	นาย ชวภาส องค์กรคุ้มมงคล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ (ผู้บริหารสูงสุด)	11 พ.ค. 2566	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน, การเจรจาต่อรอง, ผู้นำ
2. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล เพศ: หญิง อายุ : 35 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองกรรมการผู้จัดการ	5 ส.ค. 2567	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การ วิเคราะห์ข้อมูล, การเจรจาต่อ รอง, การจัดการองค์กร, การ ตลาด
3. นาย ทนงค์ศักดิ์ อังคณาวิสัย เพศ: ชาย อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองกรรมการผู้จัดการ	13 พ.ค. 2567	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การ จัดการโครงการ, การ วิเคราะห์ข้อมูล, วัสดุ ก่อสร้าง, วิศวกรรม
4. นาย วรพจน์ ธนกิจดำรง เพศ: ชาย อายุ : 50 ปี วุฒิการศึกษา : ต่ำกว่าปริญญาตรี สาขา : - สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	1 ก.ย. 2566	วัสดุก่อสร้าง, จัดซื้อ, การ เจรจาต่อรอง, การวิเคราะห์ ข้อมูล, การจัดการโครงการ

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(\*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(\*\*) ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี



## 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และการจัดสรรเงินรางวัลกรรมการให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ และเป็นไปตามกฎหมายรวมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการพิจารณาทบทวนทุกปี ทั้งนี้กรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนผู้บริหาร ในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ได้รับการพิจารณาโดยกรรมการผู้จัดการโดยวัดจากเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัทเป็นตัวชี้วัด

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความเห็น : ไม่มี  
ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

## 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	6,758,000.00	6,302,000.00	7,360,000.00
ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)	48,000.00	32,000.00	N/A
ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)	6,710,000.00	6,270,000.00	7,360,000.00

### ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2565	2566	2567
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	82,428.84	47,276.58	23,328.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	ไม่มี	ไม่มี	-
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	-

### ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหารใน : 0.00  
รอบปีที่ผ่านมา

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท <sup>(1)</sup>

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup>ไม่นับรวมผู้บริหาร

#### จำนวนพนักงาน

	2565	2566	2567
พนักงานรวม (คน)	44	53	59

#### การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

### ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน <sup>(2)</sup>

หมายเหตุ : <sup>(2)</sup>ไม่นับรวมผู้บริหาร

#### ค่าตอบแทนของพนักงาน

	2565	2566	2567
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	9,440,000.00	14,900,000.00	17,490,000.00

#### นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

#### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (PVD)

	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	5	8	9
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก PVD (%)	11.36	15.09	15.25

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว มธุริน ดอกจำปา	mathurin@jak.co.th	02-157-1958

รายชื่อเลขานุการบริษัท

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง	kanokkarn@jak.co.th	02-157-1958

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย โกศล แยมลีมูล	Kosol@u-advisor.com	02-261-9699

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง	kanokkarn@jak.co.th	02-157-1958

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง	kanokkarn@jak.co.th	02-157-1958

### 7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ โซเชียล สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอส สาทรร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2034 0000	1,520,000.00	ประเภทของงานบริการอื่น: ไม่ รวมค่าบริการอื่นที่บริษัทจะจ่ายตาม จริง  รายละเอียดข้อมูลค่าบริการอื่น ๆ: -  ส่วนที่จ่ายไประหว่างปีบัญชี: 0.00 บาท ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต: 0.00 บาท รวมค่าบริการ: 0.00 บาท	1. นาย มงคล สมผล อีเมล: msomphol@deloitte.com เลขที่ใบอนุญาต: 8444  2. นางสาว ปกรข จงกลสิริ อีเมล: pjongkolsiri@deloitte.com เลขที่ใบอนุญาต: 7150  3. นางสาว โสภภาพรรณ ทรัพย์ทิพย์รัตน์ นา อีเมล: ssaptippayarattana@deloitte.com เลขที่ใบอนุญาต: 6523  4. นางสาว เพ็ญศรี ธรรมวโรดม อีเมล: pthamvarodom@deloitte.com เลขที่ใบอนุญาต: 4923

#### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

##### ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

##### รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย เมธา อังวัฒนพานิช	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	19 เม.ย. 2565	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน, วิศวกรรม, การจัดการความเสี่ยง

##### รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	25 เม.ย. 2567	เศรษฐศาสตร์, ธนาการ, เงินทุนและหลักทรัพย์, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง
ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิธิไกรพนธ์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	25 เม.ย. 2567	กฎหมาย, การวิเคราะห์ข้อมูล, ผู้นำ, การจัดการความเสี่ยง, การตรวจสอบ

#### การสรรหากรรมการอิสระ

##### หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคัดสรรเป็นผู้สรรหา และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาตามลำดับ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้อำนาจอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้

มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ท. บริษัทที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตรวจสอบ ยกเว้นคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการตรวจสอบ
11. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
12. สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

## ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ : ไม่มี  
ของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

## การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ : ใช่  
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่  
วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด : ใช่  
ผ่านคณะกรรมการสรรหาหรือไม่

### จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ : 0  
แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา (คน)

### สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

เมื่อมีการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทไม่ว่าจะเป็นการออกจากตำแหน่งตามวาระ หรือการสรรหา แต่งตั้งเข้ามาใหม่ ต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิโหวต 1 หุ้น/1 เสียง

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : อื่น ๆ :วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

## การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

### รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

คุณสมบัติ ความรู้ หรือประสบการณ์	ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง
มีประสบการณ์ในด้านการเงิน การธนาคาร การบัญชี การตรวจสอบบัญชี ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรม กฎหมาย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน, การจัดการองค์กร

## ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

## การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

### รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ ประธานกรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติ ไกรพจน์ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
4. นาย ขวภาส องค์หัทธมงคล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	อื่น ๆ • 2568: V.A.I.P รุ่นที่ 4 มหาวิทยาลัยศรีปทุม
6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
8. นาย ธนพล ฐุมพลกุลวงศ์ กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
10. นาย เมธี แสงมณี กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-
11. นาย ภาณุชัย เทตระกุล ศรี นวลนัต กรรมการ	ไม่เข้าร่วม	-

## ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

### เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินตนเองในฐานะกรรมการ และในฐานะกรรมการชุดย่อยให้กรรมการแต่ละท่านประเมิน เพื่อเป็นการทบทวนและประเมินการทำงานของตนเอง ทั้งนี้จะมีการรายงานผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 ของทุกปี

### การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทของทั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทดำเนินการประเมินตนเองประจำปีในเรื่องผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร, การปรับปรุงตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 94.5

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการย่อย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

- คณะกรรมการตรวจสอบ คະណະຍຸຕີຮ້ອຍລະ 96.5
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คະណະຍຸຕີຮ້ອຍລະ 93.75
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คະណະຍຸຕີຮ້ອຍລະ 84.75

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

#### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมานี้ : 4  
(ครั้ง)  
การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 25 เม.ย. 2567  
การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

#### รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการ ประชุม (ครั้ง)
1. พลเรือเอก ณัฏฐ์ อารีนิช (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย ไพฑูรย์ กิตติศรีกังวาน (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3	/	3	0	/	0	N/A	/	N/A
3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิธิ ไกรพจน์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	3	/	3	0	/	0	N/A	/	N/A
4. นาย ขวาศ องค์กรพิทักษ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย ธนพล ชุมพลกุลวงศ์ (กรรมการ)	3	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล (กรรมการ)	4	/	4	1	/	1	N/A	/	N/A
10. นาย เมธี แสงมณี (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	1	/	1	1	/	1	N/A	/	N/A



รายชื่อคณะกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท			การเข้าประชุม AGM			การเข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
11. นาย ภาณุชัย เหวตระกูล ศรี นวลนัต (กรรมการ)	1	/	1	1	/	1	N/A	/	N/A

## คำตอบแทนของคณะกรรมการ

### ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีบทบาทในการทบทวนโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นต้นเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดให้มีความเหมาะสม โดยคำนึงถึงคำตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องคำตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้คำตอบแทน กรรมการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนและสรรหาได้รับอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

### คำตอบแทนของคณะกรรมการ

### รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่ เป็นตัวเงิน	
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ (ประธานกรรมการ)			140,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	80,000.00	N/A	80,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน (กรรมการ)			90,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	45,000.00	N/A	45,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	45,000.00	N/A	45,000.00	ไม่มี	
3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์ (กรรมการ)			55,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท	45,000.00	N/A	45,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	10,000.00	N/A	10,000.00	ไม่มี	
<b>4. นาย ขวภาส องค์หัตถมงคล (กรรมการ)</b>			<b>165,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ	75,000.00	N/A	75,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	30,000.00	N/A	30,000.00	ไม่มี	
<b>5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล (กรรมการ)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
<b>6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช (กรรมการ)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ตอบแทน	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
<b>7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล (กรรมการ)</b>			<b>60,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	60,000.00	N/A	60,000.00	ไม่มี	
<b>8. นาย ธนพล ชุมพลกุลวงศ์ (กรรมการ)</b>			<b>45,000.00</b>		<b>N/A</b>

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่ เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท	45,000.00	N/A	45,000.00	ไม่มี	
<b>9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล (กรรมการ)</b>			<b>30,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	30,000.00	N/A	30,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
<b>10. นาย ทนงค์ดี อังคนาวินิตย์ (กรรมการบริหาร)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
<b>11. นางสาว มรุติน ดอกจำปา (กรรมการบริหาร)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	
<b>12. นาย เมธี แสงมณี (กรรมการ)</b>			<b>50,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
คณะกรรมการตรวจสอบ	20,000.00	N/A	20,000.00	-	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	15,000.00	N/A	15,000.00	-	
<b>13. นาย ภาณุชัย เหวตระกูล ศรี นวลนัต (กรรมการ)</b>			<b>15,000.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริษัท	15,000.00	0.00	15,000.00	ไม่มี	
<b>14. นางสาว ประภาพร วิทยา นุกรณ์ (กรรมการบริหาร)</b>			<b>0.00</b>		<b>N/A</b>
คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	395,000.00	0.00	395,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	200,000.00	N/A	200,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	0.00	N/A	0.00
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15,000.00	N/A	15,000.00
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	40,000.00	N/A	40,000.00

### ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจาย : 0.00  
ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา  
(บาท)

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี  
กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี  
กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ : การเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการ  
รับผิดชอบการดำเนินงานในบริษัทย่อยและระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง  
บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายลงทุนโดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล บริษัทจะพิจารณาการ ดำเนินการลงทุนด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน และคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนดอำนาจอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทั้งนี้กำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

##### การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง : ไม่มี / อยู่ระหว่างดำเนินการ  
ทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

##### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

##### การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

##### การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน : มี  
เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัท มีนโยบายการป้องกันและดูแลการนำข้อมูลภายในบริษัทไปใช้ประโยชน์ส่วนตน โดยมีความสำคัญดังนี้  
กรรมการจะต้องแจ้งการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส บุตร / ข้อกำหนดในการห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในบริษัท เป็นต้น

##### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

##### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

##### การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน : มี  
ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่  
รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน,  
การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน,  
การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทได้กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ ของกรรมการตรวจสอบ / กรรมการผู้จัดการ / ฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางปฏิบัติ ที่เป็นข้อกำหนดตั้งแต่การจัดซื้อจัดจ้าง รับของขวัญ การประพฤติตน การรับหรือให้เงินสนับสนุน รวมถึงช่องทางการติดต่อ หรือแจ้งเบาะแส

##### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

## การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

### การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส : มี  
ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

มีการกำหนดช่องทางร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแส ไม่ว่าจะเป็น อีเมล เบอร์โทรศัพท์ หรือจดหมาย ติดต่อเลขานุการบริษัท หรือกรรมการตรวจสอบ

### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2565	2566	2567
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย ขวภาส องค์มหังคล (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4
2 พลเรือเอก ณะ อารีนิจ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4
3 นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน (กรรมการตรวจสอบ)	3	/	3
4 นาย เมธี แสงมณี (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	1	/	1

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินถูกต้อง และเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อเชื่อมั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูล ดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรกรรมการตรวจสอบ (Charter)
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในกรณีที่บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - การฝ่าฝืนกฎหมายด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์
10. ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

#### หน้าที่เพิ่มเติม

- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ให้อำนาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหา อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้กรรมการบริษัททราบทุกปี
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณารับทราบการรายงานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในและ/หรือผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก
- ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี



### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

#### 8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 17

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล (ประธานกรรมการบริหาร)	16	/	17
2 นาย เมธา อังวัฒนพานิช (กรรมการบริหาร)	16	/	17
3 นางสาว สุนิสา จักรไพศาล (กรรมการบริหาร)	3	/	3
4 นาย ทนงค์ศักดิ์ อังคณาวิศิษฐ์ (กรรมการบริหาร)	3	/	3
5 นางสาว มธุริน ดอกจำปา (กรรมการบริหาร)	15	/	17
6 นางสาว ประภาพร วิทยานุกรณ์ (กรรมการบริหาร)	7	/	7

##### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

-

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน : 2  
(ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 นาย เมธา อังวัฒนพานิช (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2
2 นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
3 นางสาว สุนิสา จักรไพศาล (กรรมการชุดย่อย)	1	/	1

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
4 นาย เมธี แสงมณี (ประธานกรรมการชุดย่อย)	1	/	1

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 84.75

### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1 ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	1	/	1
2 นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
3 นาย เมธา อังวัฒนานิซ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2
4 นาย ขวภาส องค์กรพิทักษ์ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2

### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 93.75

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : อื่น ๆ : มีการติดตามและตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในทุกไตรมาส และแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

มีการติดตามและตรวจสอบจากหน่วยงานตรวจสอบภายในทุกไตรมาส

และแจ้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

บริษัทมีการจัดทำแบบประเมินความเพียงพอในการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี และมีการรายงานในการประชุมกรรมการบริษัท เพื่อเป็นการสอบทานความเพียงพอในการควบคุมภายในของบริษัท พบว่าบริษัทมีความเพียงพอในการควบคุมภายในในทุกมิติ

#### 9.1.2 ขอบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2565	2566	2567
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	10	21	15

## รายละเอียดข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การตรวจนับทรัพย์สินถาวรไม่ครบถ้วนและต่อเนื่องตามที่กำหนดในนโยบาย</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>-</p> <p>จัดทำแผนการตรวจนับทรัพย์สินประจำปีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และกำหนดผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน โดยฝ่ายบัญชีจะทำการตรวจนับทรัพย์สินถาวรในเดือนธันวาคมของทุกปี</p> <p>- สำหรับทรัพย์สินถาวรที่โครงการ จะให้ฝ่ายบัญชีร่วมกับฝ่ายก่อสร้างหรือฝ่ายขายของแต่ละโครงการตรวจนับแล้วเสร็จเดือนธันวาคม 2567</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ข้อมูลสำรองถูกจัดเก็บไว้ที่สถานประกอบการหลักเพียงแห่งเดียว</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>จัดเก็บข้อมูลสำรองไว้ที่สถานประกอบการที่เดียว ซึ่งยังไม่เหมาะสมและปลอดภัย โดยบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาซื้อ External Hard Disk เพิ่มเติมเพื่อสำรองข้อมูลและนำไปจัดเก็บนอกสถานประกอบการตามแนวทางที่กำหนด</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การกำหนดสิทธิมาตรฐานของระบบ Express ไม่ครอบคลุมทุกตำแหน่งงาน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>- บริษัททบทวนความเหมาะสมของการกำหนดและจัดทำสิทธิมาตรฐานตามข้อเสนอแนะ ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องแล้วเสร็จเดือนพฤศจิกายน 2567</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> สิทธิการเข้าถึงข้อมูลของบัญชีผู้ใช้งานใน Express และ NAS ไม่เหมาะสม</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>- บริษัททบทวนความเหมาะสมของการกำหนดและจัดทำสิทธิมาตรฐานตามข้อเสนอแนะ ดำเนินการแก้ไขแล้วเสร็จเดือนพฤศจิกายน 2567</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การกำหนดอำนาจอนุมัติแผนอัตราค่าจ้างคนประจำปี ไม่สอดคล้องกัน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>- เสนอพิจารณาทบทวนการกำหนดผู้มีอำนาจอนุมัติแผนอัตราค่าจ้างคนให้สอดคล้องกัน ระหว่างกรอบอำนาจดำเนินการและนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล</p> <p>- จัดทำรายงานการสรรหาเทียบกับแผนอัตราค่าจ้างประจำปี โดยกำหนดให้รายงานผลการดำเนินงานทุก ๆ 6 เดือน ให้ผู้มีอำนาจรับทราบ</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การพิจารณาเงินเดือนให้กับพนักงานไม่เป็นไปตามโครงสร้างเงินเดือนที่กำหนด</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนประจำปีให้แล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2568</li> <li>- สำหรับโครงสร้างเงินเดือนประจำปี 2568 จะมีการทบทวนให้แล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2568</li> </ul>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การกำหนดและสื่อสารช่องทางการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสไม่เป็นปัจจุบัน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>หน่วยงานเลขานุการบริษัทและฝ่ายไอทีจะปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษา คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2568</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ไม่พบการรายงานผลการดำเนินงานตามแผนธุรกิจระยะยาวที่ชัดเจน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หน่วยงานเลขานุการบริษัทจะปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษา</li> <li>- นำแผนธุรกิจ 3 ปี (2568 - 2570) เสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 พิจารณาอนุมัติ</li> </ul>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ต.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การบันทึกข้อมูลบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งไม่ครบถ้วน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>หน่วยงานเลขานุการบริษัทจะปรับปรุงตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษา คาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2568</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ก.ค. 2568 - ก.ย. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ไม่มีหลักฐานการคัดเลือก หรือระบุอธิบายเหตุผลการสั่งจ้างบางรายการที่ชัดเจน</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>กำหนดให้ผู้บังคับบัญชาสอบทานเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อมั่นใจว่าผู้ปฏิบัติงานได้ดำเนินการตามขั้นตอนและแนวทางที่กำหนดไว้อย่างครบถ้วน</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
เม.ย. 2568 - มิ.ย. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การรับเงินดวามบางรายการไม่ตรงตามสัญญาจะซื้อขาย</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>บริษัทจัดทำแบบฟอร์มแจ้งการเปลี่ยนแปลงให้ผู้มีอำนาจและฝ่ายกฎหมายรับทราบหรืออนุมัติ</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
เม.ย. 2568 - มิ.ย. 2568	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> การรับเงินจองบางรายการไม่ตรงตาม Price List</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>เป็นช่วงเวลาในการทดลองใช้การควบคุมใหม่ โดยจะติดตามความมีประสิทธิภาพหลังจากเริ่มใช้ 1 ไตรมาส เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของลูกค้าแต่ละกลุ่ม</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ม.ค. 2567 - ธ.ค. 2567	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ไม่พบการควบคุมการสั่งซื้อตาม BOQ ตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>บริษัทกำหนดให้แผนกจัดซื้อเร่งดำเนินการลงรายละเอียดย้อนหลังในส่วนที่ยังไม่ได้ดำเนินการ และยังคงตรวจสอบก่อนสั่งซื้อวัสดุตาม BOQ ทุกครั้ง ซึ่งปัจจุบันเริ่มมีการรับพนักงานที่มีประสบการณ์เข้ามารับผิดชอบงานจัดซื้อเพิ่มเติมแล้ว โดยคาดว่าจะหลังจากวางแผนทางการแก้ไขอย่างเป็นระบบแล้วเสร็จ บริษัทจะแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวได้ภายในไตรมาส 1 ปี 2568</p>	อยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไข (Implemented)
ม.ค. 2567 - มี.ค. 2567	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ขาดความต่อเนื่องในการรายงานค่าใช้จ่ายจริงแยกโครงการเปรียบเทียบกับงบประมาณ</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>บริษัทนำข้อมูลตาม "Simulate file" ไปใช้ในการรายงานผลการใช้งบประมาณ โดยการเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงรายเดือนกับงบประมาณโครงการให้แก่คณะกรรมการบริหารรับทราบ</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)
ม.ค. 2567 - มี.ค. 2567	<p><b>ข้อบกพร่อง</b> ยังไม่มีการควบคุมและติดตามความครบถ้วนของหนังสือให้ความยินยอมในการจัดเก็บข้อมูล</p> <p><b>วิธีการดำเนินการแก้ไข</b></p> <p>บริษัทจัดทำทะเบียนคุมสำหรับติดตามความครบถ้วนของหนังสือให้ความยินยอมในการจัดเก็บข้อมูลที่ชัดเจนสำหรับเจ้าของข้อมูลทุกราย ตามที่ระบุแนวทางควบคุมในทะเบียน ROPA</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว (Incident no longer subject to action)

### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีการสอบภายในด้วยความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และมีความครบถ้วนในประเด็นการสอบภายในต่าง ๆ ของบริษัท

### 9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : ไม่มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การแต่งตั้ง ถอดถอน หน่วยงานตรวจสอบภายในต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นลำดับ ทั้งนี้ถ้ามีการ  
ถอดถอนหน่วยงานสอบภายในจะต้องมี การนำเสนอหน่วยงานสอบภายในอื่นเพื่อให้คณะกรรมการเปรียบเทียบในด้านของราคา คุณสมบัติ และผลงาน

## 9.2 รายการระหว่างกัน

### รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

#### 9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

##### บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล /ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายวีระพันธ์ จักรไพศาล -	กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567
นางสาวสุนิสา จักรไพศาล -	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ	31 ธ.ค. 2567
นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล -	กรรมการบริษัท	31 ธ.ค. 2567
นายเมธา อังวัฒนพานิช -	กรรมการบริษัท	31 ธ.ค. 2567
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนา สินทรัพย์ จำกัด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2567
บริษัท ไพศาลพิพิธ จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาแรงงาน เป็น ตัวแทนบริการด้าน รถกวาดตูดฝุ่น และเป็นตัวแทน บริการด้านโทรคมนาคม	ผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2567



## รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
นายวีระพันธ์ จักรไพศาล			
<b>รายการที่ 1</b> <u>ลักษณะรายการ</u> <p>รายการค้าประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง</p> <u>รายละเอียด</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 3 มกราคม 2567 รับเงินกู้ค่าที่ดินเพิ่มเติม โครงการไพ่นกอินโด ธ.กรุงศรีอยุธยา 22 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา โรงโม่ธ.ไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้าง โครงการไพ่นกอินโด ธ.กรุงศรีอยุธยา 22 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลองสอง ธ.กรุงศรีอยุธยา 1.514 ล้านบาท โดยการค้าประกัน ไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 12 มิถุนายน 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตัวสัญญาใช้เงิน จาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี</li> <li>วันที่ 10 กันยายน 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตัวสัญญาใช้เงิน จาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี</li> <li>วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้าง โครงการแคนนา โรงโม่ ธ.ไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้าง โครงการแคนนา คลองสอง ธ.กรุงศรีอยุธยา 4.449 ล้านบาท โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 9 ธันวาคม 2567 ต่อสัญญากู้ยืมตัวสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี</li> </ul> <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> <p>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</p> <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> <p>ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ</p>	-	404.20	490.16
นางสาวสุนิสา จักรไพศาล			
<b>รายการที่ 1</b> <u>ลักษณะรายการ</u> <p>รายการค้าประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง</p> <u>รายละเอียด</u>	-	130.18	156.17

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
<ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนาโรงโม่ ๖.ไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา โรงโม่ ๖.ไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท</li> </ul> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ</p>			
นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล			
<p><b>รายการที่ 1</b></p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการค้าประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 3 มกราคม 2567 ลดวงเงินค้าประกันสัญญาโครงการโพนคอนโด 32 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 15 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา โรงโม่ ๖.ไทยพาณิชย์ 12.270 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 26 มีนาคม 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลองสอง ๖.กรุงศรีอยุธยา 1.514 ล้านบาท โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 4 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา โรงโม่ ๖.ไทยพาณิชย์ 13.722 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลองสอง ๖.กรุงศรีอยุธยา 4.449 ล้านบาท โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> </ul> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ</p>	-	240.70	240.66

## 9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต



บริษัท ดีลอยท์ ทูเช่ โทมัทสு ไชยยศ  
สอบบัญชี จำกัด  
อาคาร เอไอเอ สาทร์ ทาวเวอร์ ชั้น 23-27  
11/1 ถนนสาทรใต้  
แขวงยานนาวา เขตสาทร  
กรุงเทพฯ 10120  
โทร +66 (0) 2034 0000  
แฟกซ์ +66 (0) 2034 0100

Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos  
Audit Co., Ltd.  
AlA Sathorn Tower, 23<sup>rd</sup>- 27<sup>th</sup> Floor  
11/1 South Sathorn Road  
Yannawa, Sathorn  
Bangkok 10120, Thailand  
Tel: +66 (0) 2034 0000  
Fax: +66 (0) 2034 0100  
www.deloitte.com

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และได้ตรวจสอบงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธี ส่วนได้เสีย และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชี ที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นของเรื่องตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดง ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more.

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

1. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1 และ 11 บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 ในวันดังกล่าว บริษัทยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย และเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทบันทึกส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 จำนวน 2.88 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยใช้งบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบ และเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวแสดงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่เลิกใช้วิธีส่วนได้เสียจำนวน 86.81 ล้านบาท ข้าพเจ้าไม่สามารถได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลทางการเงิน ผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัทดังกล่าว ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นหรือไม่
2. ตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขย่อหน้าที่ 1 ณ วันที่บริษัทโอนเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น โดยใช้มูลค่าตามบัญชี (ซึ่งบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย) จำนวน 86.81 ล้านบาทและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบฐานะการเงิน ทั้งนี้ บริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 26.81 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 5.36 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และบันทึกหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 5.36 ล้านบาทในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุน เนื่องจากผู้บริหารไม่สามารถได้มาซึ่งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่จำเป็นในการประเมินมูลค่ายุติธรรม นอกจากนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจึงยังไม่ได้พิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งแสดงเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ข้าพเจ้าไม่สามารถใช้วิธีการตรวจสอบใดๆ ให้เป็นที่พอใจในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุน และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่สามารถระบุได้ว่ามีรายการปรับปรุงใดที่จำเป็นหรือไม่

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่ได้กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b></p> <p>ธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญในงบการเงินและส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท โดยในปี 2567 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายบ้านและห้องชุดจำนวน 260.99 ล้านบาทซึ่งมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทำสัญญาขายเป็นจำนวนมากในระหว่างปี 2567 ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อความมีอยู่จริงของการรับรู้รายได้โครงการบ้านและห้องชุดดังกล่าวของบริษัทตลอดรอบระยะเวลารายงาน</p> <p>นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้ของบริษัท ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.14.1</p>	<p><b>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบการควบคุมภายในและการนำการควบคุมภายในไปปฏิบัติตลอดจนการทดสอบประสิทธิผลของการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการเกิดขึ้นจริงของรายได้ตลอดรอบระยะเวลารายงาน</li><li>• สุ่มเลือกรายการเพื่อตรวจสอบเนื้อหาสาระ โดยตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นในช่วงรอบระยะเวลารายงานกับเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ได้แก่ โฉนดที่ดิน ใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดิน และใบแจ้งยอดจากธนาคาร</li><li>• วิเคราะห์เปรียบเทียบราคาขายในแต่ละห้องชุด เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลารายงาน</li></ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้า ภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงิน ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการ แก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้ สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิด จากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงาน ต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชี สำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่ สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ปรกษ จงกลศิริ

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7150

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

## งบการเงิน

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ที่แสดงเงินลงทุน		
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.2	14,743,067	9,725,291	14,743,067
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	4,327,046	3,767,091	4,327,046
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน	8	336,642	343,342	336,642
สินค้าคงเหลือ	9.1	579,385,853	578,682,871	579,385,853
สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน		2,653,804	2,653,804	2,653,804
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	3,168	7,001,947	3,168
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		601,449,580	602,174,346	601,449,580
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	6.2	7,317,242	4,245,039	7,317,242
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	11	-	86,809,610	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	8	2,002,508	1,676,644	2,002,508
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.1	89,691,461	-	60,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	87,107,078	85,585,807	87,107,078
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	20,021,988	21,978,641	20,021,988
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม	14	172,612	103,189	172,612
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	15	1,282,952	-	1,282,952
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,226,278	1,664,778	1,226,278
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		208,822,119	202,063,708	179,130,658
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>810,271,699</b>	<b>804,238,054</b>	<b>780,580,238</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อัครฟอสฟอรัส เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงิน ที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2566	2567	2566
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	16.1	80,638,975	79,677,183	80,638,975
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	34,533,489	36,062,812	34,533,489
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	18	1,498,888	10,109,000	1,498,888
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16.2	100,000	84,900,000	100,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5.1	30,000,000	30,000,000	30,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		2,136,955	2,305,738	2,136,955
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		458,495	171,000	458,495
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>149,366,802</u>	<u>243,225,733</u>	<u>149,366,802</u>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.2	191,192,740	91,640,426	191,192,740
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	-	3,700,584	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	19	2,347,713	2,874,812	2,347,713
เงินประกันผลงาน		2,550,000	2,550,000	2,550,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,429,132	4,429,132	4,429,132
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>200,519,585</u>	<u>105,194,954</u>	<u>200,519,585</u>
รวมหนี้สิน		<u>349,886,387</u>	<u>348,420,687</u>	<u>349,886,387</u>

บริษัท อัครไฟศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
งบฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงิน ที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	320,000,000	320,000,000	320,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		320,000,000	320,000,000	320,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	68,108,855	68,108,855	68,108,855
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	3,528,598	5,593,399	3,528,598
ยังไม่ได้จัดสรร		68,747,859	62,115,113	39,056,398
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		460,385,312	455,817,367	430,693,851
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		810,271,699	804,238,054	780,580,238

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้					
รายได้จากการขาย	23	263,918,376	279,110,646	263,918,376	279,110,646
รายได้อื่น	24.1	2,432,377	3,069,294	2,432,377	7,269,294
รวมรายได้		266,350,753	282,179,940	266,350,753	286,379,940
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	9.1	158,244,932	162,286,631	158,244,932	162,286,631
ค่าใช้จ่ายในการขาย		23,211,145	26,304,452	23,211,145	26,304,452
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		34,786,472	30,824,244	34,786,472	30,824,244
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5.2	8,852,221	8,126,428	8,852,221	8,126,428
รวมค่าใช้จ่าย		225,094,770	227,541,755	225,094,770	227,541,755
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		41,255,983	54,638,185	41,255,983	58,838,185
รายได้ทางการเงิน	24.2	240,315	270,619	240,315	270,619
ต้นทุนทางการเงิน	26	(16,621,255)	(14,786,743)	(16,621,255)	(14,786,743)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.2	(2,881,851)	(375,411)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	5.1	-	-	26,809,610	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		21,993,192	39,746,650	51,684,653	44,322,061
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15	(5,026,717)	(7,986,383)	(10,388,639)	(7,986,383)
กำไรสำหรับปี		16,966,475	31,760,267	41,296,014	36,335,678
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้					
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สิน					
ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	19	(220,622)	-	(220,622)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	15	44,124	-	44,124	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(176,498)	-	(176,498)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		16,789,977	31,760,267	41,119,516	36,335,678
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
		0.05	0.10	0.13	0.11
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
			ทุนสำรอง		ส่วนของผู้ถือหุ้น
			ตามกฎหมาย		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 ถ้าไรเปิดเสร็จรวมสำหรับปี โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	320,000,000	68,108,855	1,711,814	38,804,376	428,625,045
	-	-	-	31,760,267	31,760,267
	-	-	1,816,784	(1,816,784)	-
	320,000,000	68,108,855	3,528,598	68,747,859	460,385,312
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 ถ้าไรเปิดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	320,000,000	68,108,855	3,528,598	68,747,859	460,385,312
	-	-	-	16,789,977	16,789,977
	-	-	-	(15,996,000)	(15,996,000)
	-	-	2,064,801	(2,064,801)	-
	320,000,000	68,108,855	5,593,399	67,477,035	461,179,289

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		320,000,000	68,108,855	1,711,814	4,537,504	394,358,173
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	36,335,678	36,335,678
โอน ไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	1,816,784	(1,816,784)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		320,000,000	68,108,855	3,528,598	39,056,398	430,693,851
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		320,000,000	68,108,855	3,528,598	39,056,398	430,693,851
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	41,119,516	41,119,516
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(15,996,000)	(15,996,000)
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	2,064,801	(2,064,801)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		320,000,000	68,108,855	5,593,399	62,115,113	455,817,367

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	16,966,475	31,760,267	41,296,014	36,335,678
รายการปรับปรุง				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,026,717	7,986,383	10,388,639	7,986,383
กลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(7,000)	-	(7,000)	-
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	356,583	406,402	356,583	406,402
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,029,357	2,044,536	2,029,357	2,044,536
ค่าตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	88,003	106,037	88,003	106,037
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - อุปกรณ์	43,904	(813,592)	43,904	(813,592)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น				
นอกจากค่าความนิยม	20	-	20	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	306,477	293,434	306,477	293,434
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,881,851	375,411	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	-	(26,809,610)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(4,200,000)
ดอกเบี้ยรับ	(240,315)	(270,619)	(240,315)	(270,619)
ต้นทุนทางการเงิน	16,621,255	14,786,743	16,621,255	14,786,743
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	44,073,327	56,675,002	44,073,327	56,675,002
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	446,955	(2,999,001)	446,955	(2,999,001)
สินค้าคงเหลือ	3,744,278	3,201,895	3,744,278	3,201,895
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(6,998,779)	(596)	(6,998,779)	(596)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3,072,203	767,458	3,072,203	767,458
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	319,164	613,336	319,164	613,336
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(438,500)	(391,141)	(438,500)	(391,141)

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,588,088	11,658,650	1,588,088	11,658,650
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน	8,610,112	1,438,888	8,610,112	1,438,888
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(287,495)	(124,396)	(287,495)	(124,396)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,138,366	-	1,138,366
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	54,129,353	71,978,461	54,129,353	71,978,461
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(5,192,195)	(2,973,015)	(5,192,195)	(2,973,015)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	48,937,158	69,005,446	48,937,158	69,005,446
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	4,200,000	-	4,200,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,975,245)	(1,168,966)	(5,975,245)	(1,168,966)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	(18,600)	-	(18,600)	-
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	188,721	652,074	188,721	652,074
ดอกเบี้ยรับ	240,315	270,619	240,315	270,619
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(5,564,809)	3,953,727	(5,564,809)	3,953,727
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจาก (จ่ายเพื่อ) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6.1	(961,792)	(961,792)	(43,529,200)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	-	-	30,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.1	-	-	(20,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6.1	75,955,000	75,955,000	179,452,980
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6.1	(91,264,750)	(91,264,750)	(197,627,014)
จ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	6.1	(323,500)	(323,500)	(657,500)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	6.1	(15,800,173)	(15,800,173)	(13,317,962)
จ่ายเงินปันผล		(15,994,910)	(15,994,910)	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน		(48,390,125)	(48,390,125)	(65,678,696)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(5,017,776)	(5,017,776)	7,280,477
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		14,743,067	14,743,067	7,462,590
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6.2	9,725,291	9,725,291	14,743,067

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

#### 1. การดำเนินงานของบริษัทและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2546 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีและบริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (“MAI”)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ซึ่งเป็นบุคคลสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวนร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท

งบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยส่วนการถือหุ้น ดังต่อไปนี้

	2567	2566
	สัดส่วนการถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	-	40.00

ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 5.1 และข้อ 11)

บริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้อาจจะไม่แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่บริษัทได้ดำเนินงานโดยปราศจากความสัมพันธ์กันดังกล่าว

## 2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงิน

- 2.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566”  
ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดอีกต่อไป บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย (ดูหมายเหตุข้อ 5.1) บริษัทจึงไม่มีการแสดงฐานะการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
- 2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)
- 2.4 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด แก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชี

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ กำหนดเงื่อนไขในการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ การรับรู้เมื่อเริ่มแรก สำหรับรายการที่ก่อให้เกิดมูลค่าที่เท่ากันของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งเพิ่มเติมข้อผ่อนปรนสำหรับการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two)

ทั้งนี้ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของบริษัท

## 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

- การจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนและไม่หมุนเวียน

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการจัดประเภทรายการหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ให้พิจารณากับสิทธิที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งระบุว่าผลการคาดการณ์ที่กิจการจะใช้สิทธิที่จะเลื่อนการชำระหนี้ออกไปไม่ส่งผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการหนี้สิน โดยอธิบายเพิ่มเติมถึงสิทธิที่มีอยู่หากกิจการได้ปฏิบัติตามการดำรงสถานะ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และกำหนดคำนิยามของ “การชำระ” เพื่อให้ชัดเจนว่าการชำระหมายถึงการโอนเงินสด ตราสารทุน สินทรัพย์อื่นหรือบริการ ไปให้คู่สัญญา

- หนี้สินไม่หมุนเวียนที่ต้องดำรงสถานะ

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้ระบุการดำรงสถานะซึ่งกิจการถูกกำหนดให้ปฏิบัติตามการดำรงสถานะ ณ หรือก่อนวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่านั้น ที่ส่งผลให้กิจการใช้สิทธิเลื่อนการชำระหนี้ออกไปอย่างน้อย 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ดังนั้น จึงต้องพิจารณาในการประเมินการจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน



การดำรงสถานะนั้นส่งผลต่อการพิจารณาว่าสิทธินั้นมียุ่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานหรือไม่ แม้ว่าการปฏิบัติตามการดำรงสถานะจะเป็นการประเมินภายหลังรอบระยะเวลารายงาน เช่น การดำรงสถานะที่อิงกับฐานะการเงินของกิจการ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แต่ถูกประเมิน การปฏิบัติตามการดำรงสถานะภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวให้ถือปฏิบัติย้อนหลังสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีแรกที่เริ่ม ณ หรือ หลังวันที่ 1 มกราคม 2568 และอนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้

**มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน - ข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย**

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้เพิ่มวัตถุประสงค์ของการเปิดเผยข้อมูลในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 โดย ระบุว่ากิจการต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย ที่ช่วยให้ผู้ใช้งบการเงิน ประเมินผลกระทบของข้อตกลงเหล่านั้นที่มีต่อหนี้สินและกระแสเงินสดของกิจการ นอกจากนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 มีการแก้ไขโดยเพิ่มข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย เป็นตัวอย่างตามข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดของกิจการต่อการระงับตัวของ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

“ข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย” ไม่ได้ถูกกำหนดคำนิยามของคำศัพท์ การแก้ไขเพิ่มเติม ดังกล่าวได้อธิบายลักษณะของข้อตกลงที่กิจการถูกกำหนดให้แสดงข้อมูลเพื่อให้บรรดาศักดิ์ ประสงค์ของการเปิดเผยข้อมูลนั้น กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลโดยรวมสำหรับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่าย ผู้ขาย ดังนี้

- ข้อกำหนดและเงื่อนไขของข้อตกลง
- มูลค่าตามบัญชีและรายการรายบรรทัดที่เกี่ยวข้องที่นำเสนอในงบฐานะการเงินของกิจการ สำหรับหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย
- มูลค่าตามบัญชีและรายการรายบรรทัดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ขายได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้วจาก ผู้ให้เงินทุน
- ช่วงของวันครบกำหนดชำระ สำหรับทั้งหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงเงินทุน เพื่อจ่ายผู้ขายและเจ้าหนี้การค้าที่ยกเว้นที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย
- ข้อมูลความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวมีข้อผ่อนปรนเฉพาะสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีแรกที่กิจการ ถือปฏิบัติ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป และอนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า - หนี้สินตามสัญญาเช่าในการขายและเช่ากลับคืน**

การแก้ไขเพิ่มเติมนี้ได้เพิ่มข้อกำหนดการวัดค่าภายหลังสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืนที่ถือเป็น การขายสินทรัพย์ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 การแก้ไขเพิ่มเติม ดังกล่าวได้ให้ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด “การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า” หรือ “การจ่ายชำระตามสัญญา เช่าที่ปรับปรุง” เพื่อให้ผู้ขาย-ผู้เช่าไม่รับรู้กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่ กับผู้ขาย-ผู้เช่า ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

การแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวไม่กระทบต่อกำไรหรือขาดทุนจากการรับรู้โดยผู้ขาย-ผู้เช่าที่เกี่ยวกับ การยกเลิกสัญญาเช่าบางส่วนหรือทั้งหมด หากไม่มีข้อกำหนดใหม่ ผู้ขาย-ผู้เช่าอาจรับรู้กำไรจาก สิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่เท่านั้น เพราะการวัดค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (เช่น ภายหลังจาก การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า) ให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดทั่วไปใน มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ซึ่งกรณีนี้อาจเป็นกรณีเฉพาะสำหรับการเช่ากลับคืนที่ รวมถึงการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องถือปฏิบัติตามการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวสำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปีที่เริ่ม ณ หรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการนำไปใช้ก่อนวันบังคับใช้ หาก ผู้ขาย-ผู้เช่าถือปฏิบัติตามการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวสำหรับรอบระยะเวลาก่อนวันบังคับใช้ ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าวด้วย

**มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 นี้ จะใช้แทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย โดยได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดค่า การนำเสนอและ การเปิดเผยข้อมูลของสัญญาประกันภัย

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงิน ของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าให้นำมาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของ บริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

### 3. นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า นับแต่วันที่นำมา และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

#### 3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.5

#### 3.3 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าแสดงโดยใช้ยอดคงเหลือตามสัญญา หลังจากหักรายได้ทางการเงิน รอกการรับรู้และค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

#### 3.4 สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

3.4.1 สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อ หักด้วยส่วนลดการค้า เงินที่ได้รับคืนและรายการอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน ต้นทุนในการตัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา อยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน รายละเอียดสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาและการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน ประกอบด้วยราคาทุนของที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ
- ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ค่าระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมบริษัทบันทึกค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง
- อสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายจากการดำเนินธุรกิจปกติ ได้แก่ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการทำให้เสร็จและค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัทจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าคงเหลือที่ต้องใช้เวลาในการขายนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน (ถ้ามี)

- 3.4.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้าง การได้มา หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- 3.4.3 ในการคำนวณหาราคาทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้จำหน่ายตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

### 3.5 เครื่องมือทางการเงิน

#### การรับรู้และการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเมื่อเริ่มแรก

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ให้วัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมบวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
- หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

#### การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

#### การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าขึ้นอยู่กับการเป็นสาระสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต

ทั้งนี้ ในการประเมินค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำและไม่มีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่วันที่ได้มา บริษัทจะไม่มีกรรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

#### การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการและส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

### 3.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วม คือ กิจการที่อยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท โดยอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ คือ อำนาจในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย รายการเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เมื่อเริ่มแรกในงบฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียด้วยราคาทุน และถูกปรับปรุงภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและสัดส่วนของบริษัทในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในบริษัทร่วมมีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วม (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้ว ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในบริษัทร่วม) บริษัทจะหยุดรับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในบริษัทร่วมนั้น สำหรับจำนวนขาดทุนเพิ่มเติมจะรับรู้เป็นหนี้สินก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือมีภาระผูกพันจากการอนุমানหรือได้จ่ายเงิน เพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมไปแล้ว

เงินลงทุนในบริษัทร่วมถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียนับตั้งแต่วันที่ผู้ได้รับการลงทุนกลายเป็นบริษัทร่วม ส่วนต่างของต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของผู้ได้รับการลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เป็นค่าความนิยม โดยรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน สำหรับส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่สูงกว่าต้นทุนของเงินลงทุน ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ซื้อเงินลงทุนนั้น

บริษัทจะเลิกใช้วิธีส่วนได้เสียนับจากวันที่เงินลงทุนไม่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อเงินลงทุนนั้นได้ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเมื่อสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุน

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทจะยังคงใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่ต้องวัดมูลค่าเงินลงทุนที่เหลืออยู่นี้ใหม่

เมื่อบริษัทได้ลดส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทร่วมลง แต่ยังคงใช้วิธีการบัญชีส่วนได้เสียต่อไป บริษัทจะจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงในส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ถ้ากำไรหรือขาดทุนนั้นถูกกำหนดให้ จัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

เมื่อบริษัทมีรายการกับบริษัทร่วม กำไรและขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากรายการดังกล่าวจะถูกรับรู้ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนที่ถืออยู่บางส่วน การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

### **3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน และอาคารที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

20 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดรายการเมื่อมีการจำหน่ายหรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้มีการใช้งานและไม่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตอีก กำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์คำนวณรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่มีการตัดจำหน่าย

เมื่อบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการใช้บริษัทใช้วิธีราคาทุนในการโอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน

บริษัทจะมีการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### **3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการซื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน



กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชื่นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจําจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาคงเหลือของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 20 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้	5 ปี
ยานพาหนะ	2 - 5 ปี

บริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### 3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

### คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ 5 ปี

สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่ 3 - 6 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

### **3.10 การด้อยค่า**

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่า ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

### การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### **3.11 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืม

#### **3.12 ประมาณการหนี้สิน**

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### **3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน**

##### โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนให้แก่กิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตราภาระ อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้ อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ ส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาดผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

### **3.14 การรับรู้รายได้**

รายได้ของบริษัทมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการขายเครื่องดื่มน้ำและเบเกอรี่
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน
- ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้าโดยไม่รวมจำนวนเงินที่เรียกเก็บได้ในฐานะของบุคคลที่สาม

3.14.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด โดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและขายโดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการ โดยการทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทจะรับรู้เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินคาวน (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” (ดูหมายเหตุข้อ 18) จนกว่าการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้โอนให้แก่ลูกค้าแล้ว

การรับประกันที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปไม่สามารถซื้อแยกต่างหากจากอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่เป็นการให้ความเชื่อมั่นในอสังหาริมทรัพย์ที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน ดังนั้น บริษัทรับรู้ “ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน” (ดูหมายเหตุข้อ 17) โดยแสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 “เรื่องประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น” ซึ่งสอดคล้องกับวิธีการทางบัญชีที่ใช้อยู่ก่อนหน้านี้

ในกรณีที่มีการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนยังไม่แล้วเสร็จ ณ วันที่มีการโอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า บริษัทจะบันทึงส่วนสัดส่วนของราคาขายให้แก่พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเพื่อรับรู้สัดส่วนของราคาขายเป็น “รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ” (ดูหมายเหตุข้อ 17) แสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน บริษัทจะกลับรายการหนี้สินนี้ และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่แล้วเสร็จ ให้สอดคล้องกับต้นทุนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทรับรู้เงินโอน เมื่อการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกโอนให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน คู่กับการรายได้โดยรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าคงจ้างและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือค่าใช้จ่ายเงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการโดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นจากโครงการส่งเสริมการขายของแต่ละหน่วยหรือโครงการที่บริษัทเสนอให้แก่ลูกค้าตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้า บริษัทพิจารณาว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากมูลค่ายุติประโยชน์จากการขายอสังหาริมทรัพย์แทนค่าใช้จ่ายในการขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าในทางปฏิบัติบริษัทจะจ่ายค่านายหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าให้แก่พนักงานขาย เมื่อการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์โอนให้แก่ลูกค้าและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จให้สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้แทนค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

#### 3.14.2 รายได้จากการขายเครื่องคัมนและเบเกอรี่

บริษัทขายเครื่องคัมนและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ให้แก่ลูกค้าผ่านทางร้านขายสินค้าในแต่ละโครงการและรับชำระเงินทุนที่ โดยมีได้มีเงื่อนไขการรับคืนสินค้า

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเครื่องคัมนและเบเกอรี่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อการควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ลูกค้าโดยการส่งมอบสินค้า ณ ร้านขายสินค้า

#### 3.14.3 รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัททยอยรับรู้รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตลอดช่วงระยะเวลาที่ให้บริการด้วยวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### 3.14.4 รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุนถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### 3.14.5 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.15 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.16 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.17 สัญญาเช่า

#### บริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานเมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

### 3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงิน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกัน เมื่อเป็นค่าภาษีเงินได้ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกัน และบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

### 3.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี

### 3.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง บริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินกิจการนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว



นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้น หรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

#### 4. ประเมินการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

##### 4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

##### 4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

บริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

##### ค่าเพื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาค่าเพื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนา จากการพิจารณาความลำสมัย ความเสียหาย หรือเสื่อมคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ และราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์

บริษัทพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้างเหลือที่ค้างนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระโดยใช้สมมติฐานต่างๆ เช่น การพิจารณาส่วนลดการขาย และเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาข้อมูลที่สำคัญในวิธีการประเมิน

## 5. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัท คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	-	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	เป็นบริษัทร่วมทางตรงจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 และ เป็นผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2567 เป็นต้นไป*
บริษัท ไฟศาลพิพ์ จำกัด	ให้บริการทำความสะอาดและจำหน่ายอุปกรณ์ทำความสะอาด	ไทย	เป็นกิจการที่มีผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น

\*ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป (ดูหมายเหตุข้อ 5.1)

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
การให้เช่า/การเช่า	ราคาตลาดและราคาที่ตกลงกันตามที่ระบุไว้ในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน

## 5.1 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
			(ร้อยละ)					
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท เอ็ม. ที. เอส								
พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	150,000,000	150,000,000	-	40.00	-	89,691,461	-	60,000,000

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วม มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 7.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 10.50 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนของบริษัทจำนวน 4.20 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2566 (ดูหมายเหตุข้อ 24)

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องร้องบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนล่าช้า (ดูหมายเหตุข้อ 31) บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุนอีกต่อไป บริษัทจึงบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวโดยใช้วิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 และยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสียนับจากวันที่ดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 จำนวน 2.88 ล้านบาทโดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งจัดทำโดยผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวที่ยังมิได้ผ่านการตรวจสอบ และมีเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวซึ่งแสดงมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่เลิกใช้วิธีส่วนได้เสียจำนวน 86.81 ล้านบาท

จากนั้น บริษัทโอนเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นโดยใช้มูลค่าตามบัญชีของวิธีส่วนได้เสียจำนวน 86.81 ล้านบาท และถือเป็นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบฐานะการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 11) และรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 26.81 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมิได้วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุน เนื่องจากบริษัทไม่สามารถได้มาซึ่งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ใช้เป็นในการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	สำหรับงวดตั้งแต่	สำหรับปีสิ้นสุด
	วันที่ 1 มกราคม	วันที่ 31 ธันวาคม
	2567 ถึงวันที่ 21	2566
	ตุลาคม 2567	
ขาดทุนสุทธิสำหรับงวด/ปี	(6,925,091)	(938,530)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
กรรมการ		
ตัวสัญญาใช้เงิน	30,000,000	30,000,000

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2566 บริษัทได้ออกตัวสัญญาใช้เงินเพื่อกู้ยืมเงินกับกรรมการของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปีโดยกำหนดชำระคืนในวันที่ 11 มิถุนายน 2567 อย่างไรก็ตามในระหว่างปี 2567 บริษัทต่อตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าว โดยมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 9 มีนาคม 2568

## 5.2 รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อรายการ/ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	หน่วย : บาท			
		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทร่วม	(2,881,851)	(375,411)	-	-
	(จนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567)				
รายได้เงินปันผล					
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทร่วม	-	-	-	4,200,000
รายได้ค่าเช่า					
บริษัท ไทศาลพิพิธ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	60,000	-	60,000
ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ					
ผู้บริหารและกรรมการ	ผู้บริหารสำคัญ	8,852,221	8,126,428	8,852,221	8,126,428

6. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

6.1 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด มีดังต่อไปนี้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
ณ วันที่ 1 มกราคม	180,000	-
บวก ขายในระหว่างปี	68,721	832,074
หัก รับชำระระหว่างปี	(188,721)	(652,074)
ลูกหนี้จากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	60,000	180,000

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ยอดยกมา	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน	ต้นทุนทางการเงิน	กระแสเงินสด	หน่วย : บาท
	ณ วันที่	ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	ระหว่างปี	จากกิจกรรม	ยอดคงเหลือ
	1 มกราคม			จัดหาเงินสุทธิ	ณ วันที่
	2567				31 ธันวาคม
					2567
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	80,638,975	-	-	(961,792)	79,677,183
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	30,000,000	-	-	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	191,292,740	880,936	-	(15,633,250)	176,540,426
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	228,579	(880,936)	16,621,255	(15,800,173)	168,725

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ยอดยกมา	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน	ต้นทุนทางการเงิน	กระแสเงินสด	หน่วย : บาท
	ณ วันที่	ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	ระหว่างปี	จากกิจกรรม	ยอดคงเหลือ
	1 มกราคม			จัดหาเงินสุทธิ	ณ วันที่
	2566				31 ธันวาคม
					2566
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	124,168,175	-	-	(43,529,200)	80,638,975
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,000,000	-	-	10,000,000	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	208,884,072	1,240,202	-	(18,831,534)	191,292,740
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(1,240,202)	14,786,743	(13,317,962)	228,579

\* รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
เงินสด	86,728	76,000
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	5,672,253	4,231,540
เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	3,966,310	10,435,527
	<u>9,725,291</u>	<u>14,743,067</u>
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน*	<u>4,245,039</u>	<u>7,317,242</u>

\*เงินฝากธนาคารข้างต้นได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 16) และหนังสือค้ำประกันธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 30.3)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	7,078,828	4,561,232
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	<u>(4,561,232)</u>	<u>(4,561,232)</u>
	<u>2,517,596</u>	<u>-</u>
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	553,322	850,089
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	<u>(261,061)</u>	<u>(268,061)</u>
	<u>292,261</u>	<u>582,028</u>
เงินย่ำล่วงหน้าสำหรับโครงการ - บริษัทอื่น	110,328	132,636
ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า	838,906	1,046,038
ค่าสินค้าย่ำล่วงหน้า	-	2,277,121
ค่านายหน้าย่ำล่วงหน้า	-	289,223
รายได้ค้างรับ	8,000	-
	<u>3,767,091</u>	<u>4,327,046</u>

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,517,596	-
ลูกหนี้การค้า - เกินกำหนดชำระ: มากกว่า 12 เดือน	4,561,232	4,561,232
	<u>7,078,828</u>	<u>4,561,232</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่นและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น รวมจำนวน 4.82 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจอื่นก่อนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีความเป็นไปได้น้อยมากที่จะสามารถเรียกชำระจากลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวได้ ดังนั้น บริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวเต็มจำนวน

#### 8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัททำสัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์กับลูกค้า ระยะเวลาของสัญญาเช่าเงินทุนประมาณ 6-17 ปี โดยทั่วไปสัญญาเช่าเหล่านี้ไม่รวมถึงทางเลือกการขยายอายุสัญญาหรือการยกเลิกก่อนกำหนด บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากสัญญาเช่าทั้งหมดอยู่ในสกุลไทยบาท สัญญาเช่าเงินทุนของบริษัท ไม่มีลักษณะการจ่ายค่าเช่าผันแปร อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 8.39-8.93 ต่อปี ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ประกอบด้วย

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	5,341,000	5,341,000
<u>หัก</u> จำนวนเงินที่รับชำระสะสม	<u>(3,321,014)</u>	<u>(3,001,850)</u>
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	<u>2,019,986</u>	<u>2,339,150</u>
<u>หัก</u> ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน		
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ	<u>(343,342)</u>	<u>(336,642)</u>
	<u>1,676,644</u>	<u>2,002,508</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

หน่วย : บาท

	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	2 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	500,000	1,087,635	1,270,388	2,858,023
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(156,658)	(436,785)	(244,594)	(838,037)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	343,342	650,850	1,025,794	2,019,986

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	2 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	517,712	1,327,636	1,510,388	3,355,736
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(181,070)	(499,314)	(336,202)	(1,016,586)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	336,642	828,322	1,174,186	2,339,150

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	2567	2566
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,002,508	2,309,457
เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 30 วัน	17,478	29,693
	2,019,986	2,339,150



9. สินค้ำคงเหลือ

9.1 สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และสินค้ำและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจการขายเครื่องค้ำและเบเกอรี่ ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
สินค้ำคงเหลือ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
โครงการจักรไฟศาล 18 (ดูหมายเหตุข้อ 12)	7,663,687	6,498,999
โครงการเฟิร์น (ดูหมายเหตุข้อ 13)	123,015,474	112,812,117
โครงการไพน์ คอนโด	148,502,980	123,079,708
โครงการแคนน่า พัทยา	77,309,379	62,543,889
บ้านเดี่ยวในโครงการลดาวัลย์ รัชสิด	22,764,122	22,632,143
โครงการแคนน่า คลองสอง	93,950,229	96,280,990
โครงการการ์ดิเนีย พัทยา	-	50,520,629
โครงการค้ำล่า	105,200	-
	473,311,071	474,368,475
สินค้ำคงเหลือ - ที่ดินรอการขาย	105,049,950	104,701,520
	578,361,021	579,069,995
เครื่องตกแต่งและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับโครงการ	181,481	224,160
	578,542,502	579,294,155
สินค้ำและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจเครื่องค้ำและเบเกอรี่	140,369	91,698
	578,682,871	579,385,853

สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน ต้นทุนพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค งานระหว่างก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว และต้นทุนการกู้ยืม โดยรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
สินค้ำคงเหลือ (ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,108,855,994	846,471,064
<u>เพิ่มขึ้น</u> ระหว่างปี		
ที่ดิน	-	5,000,000
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค	14,399,227	34,997,345
งานระหว่างก่อสร้าง	135,506,722	109,416,665
ต้นทุนการกู้ยืม	3,282,450	8,554,020
รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		
(ดูหมายเหตุข้อ 12)	1,164,688	-
รับโอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		
(ดูหมายเหตุข้อ 13)	1,876,610	-
	<u>1,265,085,691</u>	<u>1,004,439,094</u>
<u>ลดลง</u> จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายของ		
อสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(686,724,670)	(529,785,999)
สินค้ำคงเหลือ - ที่ดินรอการขาย	-	104,416,900
สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>578,361,021</u>	<u>579,069,995</u>

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	156,938,671	161,146,393
ต้นทุนขายจากการขายเครื่องคัมและเบเกอรี่	1,306,261	1,140,238
	<u>158,244,932</u>	<u>162,286,631</u>

บริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้าง ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืม (บาท) (ดูหมายเหตุข้อ 26)	3,282,450	8,554,020
อัตราการจัดขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ (ร้อยละ)	5.24 - 6.16	4.08 - 7.73

บริษัทได้จัดจ้างบางส่วน of สินค้าคงเหลือเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 16 และ ข้อ 30.3) ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
โครงการเฟิร์ม	123,015,474	112,812,117
โครงการไพน์ คอนโด	148,502,980	109,279,708
โครงการแคนนา พัทยา	77,309,379	62,543,889
โครงการแคนนา คลองสอง	93,950,229	96,280,990
โครงการการ์ดิเนีย พัทยา	-	50,520,629
ที่ดินรอการขาย	105,049,950	104,701,520
	<u>547,828,012</u>	<u>536,138,853</u>

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อการพัฒนา	7,000,000	-
อื่นๆ	1,947	3,168
	<u>7,001,947</u>	<u>3,168</u>

11. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	ถือหุ้น	2567	2566
	ร้อยละ	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
หุ้นสามัญ			
บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	40	<u>86,809,610</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 86.81 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งบริษัทเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัทมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป (ดูหมายเหตุข้อ 5.1)

## 12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	โอนไปเป็น สินค้าคงเหลือ (ดูหมายเหตุข้อ 9)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน	84,047,275	-	(121,279)	83,925,996
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	7,517,882	-	(1,470,103)	6,047,779
รวมราคาทุน	91,565,157	-	(1,591,382)	89,973,775
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,458,079)	(356,583)	426,694	(4,387,968)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,458,079)	(356,583)	426,694	(4,387,968)
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>	<b>87,107,078</b>			<b>85,585,807</b>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	จัดประเภท รายการใหม่ (ดูหมายเหตุข้อ 13)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>ราคาทุน</b>				
ที่ดิน	84,047,275	-	-	84,047,275
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	8,200,533	-	(682,651)	7,517,882
รวมราคาทุน	92,247,808	-	(682,651)	91,565,157
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,298,611)	(406,402)	246,934	(4,458,079)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,298,611)	(406,402)	246,934	(4,458,079)
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>	<b>87,949,197</b>			<b>87,107,078</b>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2567	356,583
2566	406,402
<b>รายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>	
2567	386,526
2566	446,526

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	129,552,000	133,052,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 83.39 ล้านบาท และ 83.58 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 16)

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ภายใน 1 ปี	362,316	314,316
ภายใน 2-5 ปี	48,000	-
	410,316	314,316

### 13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนไปเป็น สินค้างเหลือ (ดูหมายเหตุข้อ 9)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	6,680,457	4,384,052	-	(356,424)	10,708,085
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	15,282,873	415,016	-	(1,750,955)	13,946,934
อุปกรณ์สำนักงาน	5,812,309	1,123,650	(382,468)	(99,500)	6,453,991
เครื่องมือเครื่องใช้	2,044,679	52,527	(531,074)	-	1,566,132
ยานพาหนะ	6,004,850	-	-	-	6,004,850
รวมราคาทุน	35,825,168	5,975,245	(913,542)	(2,206,879)	38,679,992
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,852,622)	(760,386)	-	309,288	(5,303,720)
อุปกรณ์สำนักงาน	(3,783,012)	(826,997)	336,881	20,981	(4,252,147)
เครื่องมือเครื่องใช้	(1,498,699)	(288,468)	491,631	-	(1,295,536)
ยานพาหนะ	(5,696,442)	(153,506)	-	-	(5,849,948)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,830,775)	(2,029,357)	828,512	330,269	(16,701,351)
อุปกรณ์สำนักงาน ระหว่างติดตั้ง	27,595	-	(27,595)	-	-
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>	<b>20,021,988</b>				<b>21,978,641</b>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนจาก อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 12)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	6,680,457	-	-	-	6,680,457
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	14,580,962	19,260	-	682,651	15,282,873
อุปกรณ์สำนักงาน	5,175,219	775,957	(138,867)	-	5,812,309
เครื่องมือเครื่องใช้	1,869,725	174,954	-	-	2,044,679
ยานพาหนะ	12,526,676	171,200	(6,693,026)	-	6,004,850
รวมราคาทุน	40,833,039	1,141,371	(6,831,893)	682,651	35,825,168
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,864,580)	(741,108)	-	(246,934)	(4,852,622)
อุปกรณ์สำนักงาน	(3,134,130)	(769,271)	120,389	-	(3,783,012)
เครื่องมือเครื่องใช้	(1,198,744)	(299,955)	-	-	(1,498,699)
ยานพาหนะ	(12,155,262)	(234,202)	6,693,022	-	(5,696,442)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(20,352,716)	(2,044,536)	6,813,411	(246,934)	(15,830,775)
อุปกรณ์สำนักงาน ระหว่างติดตั้ง	-	27,595	-	-	27,595
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,480,323				20,021,988
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>					
2567					2,029,357
2566					2,044,536

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ราคาทุนของสินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 7.85 ล้านบาท และ 8.19 ล้านบาท ตามลำดับ



14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ประกอบด้วย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>ราคาทุน</b>				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	361,015	18,600	(165,900)	213,715
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	596,000	-	(306,000)	290,000
รวมราคาทุน	957,015	18,600	(471,900)	503,715
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>				
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(287,730)	(39,660)	165,880	(161,510)
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	(381,743)	(48,343)	191,070	(239,016)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(669,473)	(88,003)	356,950	(400,526)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(114,930)	-	114,930	-
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม</b>	<b>172,612</b>			<b>103,189</b>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
<b>ราคาทุน</b>			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	361,015	-	361,015
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	596,000	-	596,000
รวมราคาทุน	957,015	-	957,015
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(230,035)	(57,695)	(287,730)
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	(333,401)	(48,342)	(381,743)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(563,436)	(106,037)	(669,473)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(114,930)	-	(114,930)
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม</b>	<b>278,649</b>		<b>172,612</b>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2567	88,003
2566	106,037

15. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	1,282,952
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี- สุทธิ	3,700,584	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	หน่วย : บาท			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	รับรู้เป็นกำไร หรือขาดทุน	รับรู้เป็นขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุน				
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	965,859	(1,400)	-	964,459
ค่าเพื่อจากการด้อยค่าทรัพย์สิน	22,986	(22,986)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
งานสาธารณูปโภค	164,289	73,626	-	237,915
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
การรับประกันผลงาน	41,549	108,014	-	149,563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	469,543	61,295	44,124	574,962
	<u>1,664,226</u>	<u>218,549</u>	<u>44,124</u>	<u>1,926,899</u>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี	(381,274)	115,713	-	(265,561)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยน				
ประเภทเงินลงทุน	-	(5,361,922)	-	(5,361,922)
	<u>(381,274)</u>	<u>(5,246,209)</u>	<u>-</u>	<u>(5,627,483)</u>
	<u>1,282,952</u>	<u>(5,027,660)</u>	<u>44,124</u>	<u>(3,700,584)</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

	หน่วย : บาท		
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รับรู้เป็นกำไร หรือขาดทุน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุน			
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	965,859	-	965,859
ค่าเพื่อจากการค้อยค่าทรัพย์สิน	22,986	-	22,986
ประมาณการหนี้สินสำหรับ			
งานสาธารณูปโภค	334,179	(169,890)	164,289
ประมาณการหนี้สินสำหรับ			
การรับประกันผลงาน	35,938	5,611	41,549
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน			
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	410,856	58,687	469,543
ขาดทุนสะสมยกมา	2,895,883	(2,895,883)	-
	4,665,701	(3,001,475)	1,664,226
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี	(506,336)	125,062	(381,274)
	(506,336)	125,062	(381,274)
	4,159,365	(2,876,413)	1,282,952

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน	5,360,979	5,109,970	5,360,979	5,109,970
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการ เปลี่ยนแปลง				
ของผลแตกต่างชั่วคราว	(334,262)	2,876,413	5,027,660	2,876,413
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,026,717	7,986,383	10,388,639	7,986,383
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภท ใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังขาดทุน จากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่ หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	44,124	-	44,124	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2567	2566	2567	2566
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21,993,192	39,746,650	51,684,653	44,322,061
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20	4,398,638	7,949,330	10,336,931	8,864,412
ผลกระทบจากรายการที่ไม่ใช่ (รายได้)				
และค่าใช้จ่ายทางภาษี	628,079	2,932,936	51,708	2,017,854
ผลขาดทุนสะสมยกมาไม่เกิน 5 ปี				
ก่อนรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบัน	-	(2,895,883)	-	(2,895,883)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามกฎหมายกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	5,026,717	7,986,383	10,388,639	7,986,383
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิด				
จากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	334,262	(2,876,413)	(5,027,660)	(2,876,413)
ภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ	5,360,979	5,109,970	5,360,979	5,109,970
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	22.86	20.09	20.10	18.02

พระราชกำหนดภาษีส่วนเพิ่ม พ.ศ.2567 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2567 ซึ่งเกี่ยวข้องกับมาตรการทางภาษีอากรระหว่างประเทศ (Pillar Two) และจะเริ่มมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินข้อกำหนดตามหลักเกณฑ์ของพระราชกำหนดฉบับดังกล่าว และพบว่าบริษัทไม่เข้าหลักเกณฑ์การเก็บภาษีส่วนเพิ่ม เนื่องจากบริษัทไม่ได้เป็นกลุ่มนิติบุคคลข้ามชาติ (Multinational Enterprises: MNEs)

## 16. เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

### 16.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

หน่วย : บาท

	วันที่เริ่ม สัญญา	ระยะเวลา การชำระคืน (เดือน)	วันที่ครบ กำหนด ชำระ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)			
				2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี							
ธนาคาร	-	เมื่อทวงถาม	เมื่อทวงถาม	1.15 ถึง MOR	1.15 ถึง MOR	39,677,183	40,638,975
ตัวสัญญาใช้เงิน	26 พ.ย. 67	3	24 ก.พ. 68	MLR-2	MLR-2	40,000,000	40,000,000
						<u>79,677,183</u>	<u>80,638,975</u>

### 16.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

หน่วย : บาท

	วันที่เริ่ม สัญญา	ระยะเวลา การชำระคืน	วันที่ครบ กำหนด ชำระ	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)			
				2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 ก.ย. 62	(1)	25 ก.ย. 69	MLR+0.875	MLR+0.875	3,900,000	4,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	22 ธ.ค. 63	(2)	26 มิ.ย. 69*	MLR-1	MLR-1	6,390,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	29 ส.ค. 65	(1)	28 ส.ค. 69	MLR-2	MLR-2	42,421,980	65,240,980
เงินกู้ยืมระยะยาว	9 ก.ย. 65	(2)	9 ก.ย. 69	MLR+0.875	MLR+0.875	522,000	6,927,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	9 ก.ย. 65	(2)	9 ก.ย. 69	MLR+0.875	MLR+0.875	-	10,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	16 ม.ค. 66	(2)	16 ม.ค. 72	6.75	6.75	84,900,000	85,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	28 ธ.ค. 66	(2)	27 มิ.ย. 70	MLR-2	MLR-2	39,734,250	32,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอดักบัญชี						<u>(1,327,804)</u>	<u>(1,885,240)</u>
						176,540,426	191,292,740
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
- สุทธิจากค่าธรรมเนียมการกู้ยืม						<u>(84,900,000)</u>	<u>(100,000)</u>
						<u>91,640,426</u>	<u>191,192,740</u>

(1) รายปีและจ่ายชำระเมื่อขายหรือสังหาริมทรัพย์ได้

(2) จ่ายชำระเมื่อขายหรือสังหาริมทรัพย์ได้

\* เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้ต่อสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวออกไปอีก 2 ปี นับจากวันที่ครบกำหนดชำระเดิมวันที่ 21 มิถุนายน 2567 เป็นวันที่ 26 มิถุนายน 2569

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง ค้ำประกันโดยการจดจำนองบางส่วนของสินค้ายืดหยุ่น และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 9 และข้อ 12) และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท

**16.3 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย**

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
วงเงินสินเชื่อระยะสั้น	144,902,816	143,941,025
วงเงินสินเชื่อระยะยาว	191,861,212	267,816,212
	<u>336,764,028</u>	<u>411,757,237</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งซึ่งค้ำประกันโดยการวางบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 6.2) และของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลักประกัน บริษัทจดจำนองบางส่วนของสินค้ายืดหยุ่น และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 9 และข้อ 12) นอกจากนี้ วงเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท

บริษัทต้องชำระอัตราส่วนทางการเงินและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทสามารถชำระอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลาของสัญญาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า	3,143,533	5,771,552
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4,048,256	3,223,203
เงินประกันผลงาน	7,227,460	6,363,436
เจ้าหนี้กองทุนและส่วนกลาง	13,116,683	12,188,417
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,284,816	1,977,451
ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย	1,000,000	1,500,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน	747,811	207,747
รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ	3,208,369	3,301,683
อื่นๆ	285,884	-
	<u>36,062,812</u>	<u>34,533,489</u>

18. หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 10.11 ล้านบาท และ 1.50 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค้ำประกัน (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ที่ได้รับชำระจากลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า (การรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง)

บริษัทจะกลับรายการหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญาเป็น “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน ณ ต้นปี เป็นรายได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วน

ได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2567	2566
การรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,409,352	21,000
การกลับรายการจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย		
และรับรู้เป็นรายได้อื่น	89,536	39,000

19. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติ  
คุ้มครองแรงงาน ภาระผูกพันตามฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	2567	2566
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	2,874,812	2,347,713



การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	2,347,713	2,054,279
เพิ่มขึ้น รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	255,166	249,146
ต้นทุนดอกเบี้ย	51,311	44,288
	<u>306,477</u>	<u>293,434</u>
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	220,622	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,874,812</u>	<u>2,347,713</u>

จำนวนค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรขาดทุน	<u>306,477</u>	<u>293,434</u>
จำนวนที่รับรู้เป็นกำไรในกำไรเบ็ดเสร็จอื่น	<u>220,622</u>	<u>-</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	2567 (ร้อยละต่อปี)	2566 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.45	2.19
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	3.50
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	1.91 - 45.84	0 - 45
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
อัตราการเสียชีวิต	ตารางมรณะ ปี 2560	ตารางมรณะ ปี 2560

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน และอัตราการเสียชีวิต การวิเคราะห์ความอ่อนไหวได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้นหรือ (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	2567	2566
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 0.5	-	70,424
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	-	(67,203)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1.0	192,633	-
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	(171,362)	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 0.5	-	(72,221)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	-	75,052
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1.0	(168,948)	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	185,799	-

		หน่วย : บาท
	2567	2566
อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 10	-	43,825
อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	-	(38,296)
อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 20	139,628	-
อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	(113,435)	-
อัตราภาษีชีวิต - ลดลงร้อยละ 0.5	-	502
อัตราภาษีชีวิต - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	-	(502)
อัตราภาษีชีวิต - ลดลงร้อยละ 20.0	23,727	-
อัตราภาษีชีวิต - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0	(23,491)	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่น ซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน หลังออกจากงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

**20. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ**

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

**21. ทุนสำรองตามกฎหมาย**

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

## 22. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 16.00 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 นอกจากนี้ บริษัทได้จัดสรรผลกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 0.99 ล้านบาท

## 23. รายได้และส่วนงาน

### การจำแนกรายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท					
	ช่วงเวลาแห่งการรับรู้รายได้	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	260,989,328	276,480,266	260,989,328	276,480,266
รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	2,929,048	2,630,380	2,929,048	2,630,380
		<u>263,918,376</u>	<u>279,110,646</u>	<u>263,918,376</u>	<u>279,110,646</u>

### ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน ซึ่งประกอบด้วย

ส่วนงานหลัก - การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่ง ประกอบไปด้วย บ้านแฝด บ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด

ส่วนงานอื่น - การขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่กับลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่



24. รายได้อื่นและรายได้ทางการเงิน

24.1 รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

		หน่วย : บาท			
	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
		2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าเช่า	5.2	386,526	446,526	386,526	446,526
รายได้เงินปันผลรับ	5.2	-	-	-	4,200,000
อื่น ๆ		2,045,851	2,622,768	2,045,851	2,622,768
		<u>2,432,377</u>	<u>3,069,294</u>	<u>2,432,377</u>	<u>7,269,294</u>

24.2 รายได้ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

		หน่วย : บาท	
		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566
รายได้ดอกเบี้ย - เงินฝากธนาคาร		61,766	43,956
รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน		178,549	226,663
		<u>240,315</u>	<u>270,619</u>

25. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วน  
ได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ	158,244,932	162,286,631
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	27,233,223	23,325,961
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	2,473,944	2,556,975
ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษา	4,671,627	4,501,457
ค่าเช่า	1,082,997	685,074
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	13,984,444	20,932,325
ค่าซ่อมแซม	725,246	1,101,312
ค่าสาธารณูปโภค	5,508,459	4,457,888
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,199,346	1,356,141
ค่าบริการ	547,846	572,742
ค่าโฆษณา	6,181,800	3,337,027
อื่น ๆ	3,240,906	2,428,222
	<u>225,094,770</u>	<u>227,541,755</u>

26. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วน  
ได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2567	2566
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม	19,903,705	23,340,763
<u>หัก</u> จำนวนเงินที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้า เงื่อนไข (ดูหมายเหตุข้อ 9.1)	<u>(3,282,450)</u>	<u>(8,554,020)</u>
	<u>16,621,255</u>	<u>14,786,743</u>

## 27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกและจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท บริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 0.13 ล้านบาท และ 0.14 ล้านบาท ตามลำดับ

## 28. เครื่องมือทางการเงิน

### 28.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี บริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของบริษัทจะเป็นดังนี้

กำไรสุทธิและกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จะลดลงและเพิ่มขึ้น 0.64 ล้านบาท และ 0.68 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร



## 28.2 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

บริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และส่วนของผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

## 28.3 การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับผู้บริหารของบริษัทซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของบริษัท บริษัทบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตาม การคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในระหว่างปี

### 28.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันได้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่บริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้อาจมาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	หน่วย : บาท มูลค่าตามบัญชี
เจ้าหนี้การค้า	-	2,798,105	114,710	230,718	-	3,143,533
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,806,673	102,900	1,138,683	-	4,048,256
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	3,284,816	-	-	-	3,284,816
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.15 - 7.35	4,190,437	35,486,746	-	-	39,677,183
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.16	-	40,000,000	-	-	40,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.50	-	30,000,000	-	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว*	6.75	100,000	84,800,000	-	-	84,900,000
		<u>13,180,031</u>	<u>190,504,356</u>	<u>1,369,401</u>	<u>-</u>	<u>205,053,788</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	หน่วย : บาท มูลค่าตามบัญชี
เจ้าหนี้การค้า	-	4,569,480	500,854	505,708	195,510	5,771,552
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	2,278,395	39,473	353,131	552,204	3,223,203
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	1,977,451	-	-	-	1,977,451
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1.15 - 7.59	25,681,831	14,957,144	-	-	40,638,975
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.28	-	40,000,000	-	-	40,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.50	-	-	30,000,000	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว*	6.75	100,000	-	-	-	100,000
		<u>34,607,157</u>	<u>55,497,471</u>	<u>30,858,839</u>	<u>747,714</u>	<u>121,711,181</u>

\* เฉพาะส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 91.64 ล้านบาท และ 191.19 ล้านบาท ตามลำดับ ที่มีกำหนดจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงไม่สามารถระบุถึงระยะเวลาในการจ่ายชำระได้

### 28.3.2 แหล่งเงินทุน

บริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามวงเงินสินเชื่อที่ไม่ได้เบิกใช้ บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน ตารางด้านล่างแสดงกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	หน่วย : บาท รวม
ลูกหนี้การค้า	-	2,517,596	-	-	-	4,561,232	7,078,828
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	135,390	12,648	9,923	134,300	-	261,061	553,322
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	43,339	53,538	246,465	240,247	1,436,397	-	2,019,986
	178,729	2,583,782	256,388	374,547	1,436,397	4,822,293	9,652,136

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	หน่วย : บาท รวม
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	4,561,232	4,561,232
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	15,283	295,984	87,574	183,187	-	268,061	850,089
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	61,059	49,095	226,488	325,864	502,458	1,174,186	2,339,150
	76,342	345,079	314,062	509,051	502,458	6,003,479	7,750,471

\* รวมส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

## 29. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ โดยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ

### สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึง การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล มีดังนี้

หน่วย : บาท					
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน <sup>(1)</sup>	2,019,986	-	-	2,117,126	2,117,126
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน <sup>(1), (2)</sup>	84,900,000	-	-	84,660,081	84,660,081
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน <sup>(1)</sup>	2,339,150	-	-	2,450,652	2,450,652
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน <sup>(1), (2)</sup>	85,000,000	-	-	84,696,029	84,696,029

(1) รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

(2) เฉพาะเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

มูลค่าตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินมัดจำที่แสดงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเงินมัดจำที่แสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

### 30. สัญญาที่สำคัญ ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกัน

#### 30.1 สัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศหลายราย บริษัทจึงมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างดังกล่าวจำนวนเงินคงเหลือ 2.56 ล้านบาท และ 25.63 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 30.2 สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 133.16 ล้านบาท และ 30.04 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีภาระผูกพันในการก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

#### 30.3 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันธนาคารสำหรับการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันงานกับหน่วยงานรัฐ ที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 45.77 ล้านบาท และ 74.20 ล้านบาท ตามลำดับ

หนังสือค้ำประกันข้างต้นมีหลักประกันประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 6.2) และบางส่วนของสินค้ายกเลื้อย (ดูหมายเหตุข้อ 9)

#### 30.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาและข้อตกลงเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 0.69 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ไม่มี)

### 31. คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องเป็นโจทก์ในคดีแพ่ง แก่จำเลยบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนล่าช้า (ดูหมายเหตุข้อ 5.1) ในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วนบริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยมีกำหนดนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและนัดพร้อมในวันที่ 28 เมษายน 2568 บริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท

**32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน**

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 8.00 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายในวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ บริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

**33. การอนุมัติงบการเงิน**

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดย ตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615928.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615915.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615903.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615897.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615890.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ: <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2024/1743036615873.pdf>

