

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/
รายงานประจำปี 2565
(แบบ 56-1 One report)**



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

.....	1
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	3
โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	4
การบริหารจัดการความเสี่ยง.....	32
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	37
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	42
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	55
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	58
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	59
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ.....	74
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	89
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน.....	95
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	97
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	171
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	173
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย.....	182
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (ไม่ใช่ลูกจ้างประจำ)	183
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	185
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ	188
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565	189

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

4

การบริหารจัดการความเสี่ยง

32

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

37

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

42

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

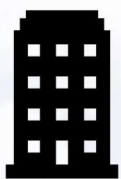
55

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของที่ดินเปล่า บ้าน วิลล่า คอนโดมิเนียม โรงแรม เพื่อจำหน่ายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการในการบริหารนิติบุคคลหรือที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
- โครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบของที่ดินเปล่า โกดังสินค้า โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ เพื่อจำหน่าย ให้เช่า และให้เช่าซื้อ รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน ที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ จำหน่ายเครื่องมือแพทย์ (ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้)



โดยกลุ่มบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในเขตศูนย์กลางธุรกิจและการค้า เขตอุตสาหกรรม เขตท่องเที่ยว ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเป็นโครงการลักษณะที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนา ขยายระหว่างก่อสร้างโครงการ หรือลักษณะขายเมื่อสร้างเสร็จ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา และปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม

วิสัยทัศน์ (Vision)

ผู้นำการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเชิงอุตสาหกรรมและเชิงพาณิชย์ เพื่อส่งมอบแก่ลูกค้าด้วยมูลค่าสูงสุดในช่วงเวลาที่ดีที่สุดอย่างไร้ข้อจำกัด พัฒนาระบบการก่อสร้างและสาธารณูปโภคด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่สร้างสรรค์ ควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้าอย่างยั่งยืน

พันธกิจ (Mission)

มุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและเชิงพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัย และระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมสร้างสรรค์ เพื่อตอบสนองทุกโจทย์ความต้องการของลูกค้า

มุ่งเน้นการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืน แสวงหาพันธมิตร โอกาสในการลงทุน สร้างผลประโยชน์ที่ดี และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

มุ่งมั่นในการพัฒนาองค์กรให้เติบโต เพื่อตอบสนองผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบุคลากรอย่างยั่งยืน ให้บริการแก่ลูกค้าด้วยความเต็มใจ ตอบสนองความต้องการที่แตกต่างของลูกค้าอย่างเข้าใจและรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจอย่างสูงสุด

มุ่งเน้นดำเนินการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมกับการส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนบริหารงานด้วยระบบงานมาตรฐาน ที่ประกอบด้วยหลักคุณธรรม จริยธรรมและมีธรรมาภิบาล

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ

ปี 2531 – 2537

ก่อตั้ง บริษัทในนาม “บริษัท พันธุ์สุกรไทย - เดนมาร์ก จำกัด” แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2548 – 2556

บริษัทฯ ได้เข้าสู่สถานะฟื้นฟูกิจการโดยมีแผนฟื้นฟูกิจการดังนี้

- 1) ให้ชำระหนี้เจ้าหนี้ทุกรายในคราวเดียว ตามมูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียน 3,546 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 354,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดสรรให้บุคคลในวงจำกัดจำนวน 330,000,000 หุ้น และรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 24,600,000 หุ้น
- 3) โอนขายทรัพย์สินที่สำคัญทั้งหมด ให้แก่ บริษัท ไทย-เดนมาร์ก ฟาร์มมิ่ง จำกัด
- 4) เปลี่ยนรอบบัญชีให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจใหม่จากเดิม “เริ่มต้นวันที่ 1 มกราคมและสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี” เป็น “เริ่มต้นวันที่ 1 มิถุนายน และสิ้นสุดในวันที่ 31 พฤษภาคม ของปีถัดไป”
- 5) เข้าลงทุนซื้อหุ้น บริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด (เดิมชื่อบริษัท กาญจนบุรีการศึกษา จำกัด) จำนวน 3,300,000 หุ้น ใน

ราคาหุ้นละ 1,000 บาท ด้วยวิธีแลกหุ้นในสัดส่วน 1 ต่อ 100 กับ หุ้นของบริษัทฯ จำนวน 330,000,000 หุ้น ผู้บริหารแผนได้ดำเนินการต่างๆ เป็นผลสำเร็จตามที่กำหนดในแผน เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2556 ต่อมา ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เป็น 0.10 บาท เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556

ปี 2557

บริษัทฯ และบริษัทเวสเทิร์น ยู จำกัด เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

1. บริษัท ดับเบิลยูพี แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สุวรรณภูมิ พัฒนาการศึกษา จำกัด)
 2. บริษัท บุรีรัมย์การศึกษา จำกัด
 3. บริษัท ราชพฤกษ์การศึกษา จำกัด
 4. บริษัท ราชพฤกษ์ซินดิเคต จำกัด
 5. บริษัท ดับเบิลยูเอส แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท นอร์ทอีสเทิร์น อินเตอร์เนชั่นแนล แอดดูเคชั่น จำกัด)
 6. บริษัท เวสต์ เดนทัล ฮอสปิเทล จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สกลนครการศึกษา จำกัด)
- จัดตั้งบริษัท ดับเบิลยูทียู วัชรพล ดอร์มิตอรี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เวสต์บิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด) และบริษัท เวสต์อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เวสต์

พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอสเซท เมเนจเม้นท์ จำกัด) เพื่อประกอบธุรกิจพลังงาน

ปี 2558

ซื้อหุ้น ร้อยละ 50 ของ บริษัท แคปปิตอลลิงค์ นอร์ทสาทร จำกัด และซื้อหุ้นร้อยละ 80 ของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เพื่อดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ปี 2559

เปลี่ยนแปลง มูลค่าหุ้นของบริษัท เดิมที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เป็น 0.50 บาท

ปี 2560

ปรับ นโยบายการประกอบธุรกิจหลัก เป็นธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากนั้นได้เข้าลงทุนหุ้นสามัญและจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังนี้

1. เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ชับเบิร์บ เอสเตท จำกัด) และบริษัทไทยบอนเนต เทรดิง โซน จำกัด
2. จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอสเซท จำกัด
3. เข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการคอนโดมิเนียมพรีเมียร์ หาดใหญ่ 1 และพรีเมียร์ หาดใหญ่ 2 จากนั้นเข้าซื้อโครงการคอนโดมิเนียมไอบี เฟส

และในปีเดียวกันได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการศึกษาทั้งหมดจำนวน 5 บริษัท

ต่อมาบริษัทฯ ทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,712,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 3,648,377,849.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท



ปี 2561

จำหน่ายเงินลงทุนของบริษัทไทย บอนเนต เทรดิง โซน จำกัด และได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการคอนโดมิเนียมไอบี เฟลส นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เข้าซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ติดถนนหมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต เพื่อนำมาใช้ทำโครงการ เดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง



ปี 2562

จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ชื่อบริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารจัดการโครงการต่างๆ โดยเห็นว่าจะสามารถสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทได้ ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนประเภทธุรกิจเป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

จากนั้นได้เข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ในสัดส่วนร้อยละ 50 โดยเห็นว่าธุรกิจโรงพยาบาลเป็นธุรกิจที่สามารถเติบโตไปด้วยกันกับธุรกิจหลักของบริษัทได้



และบริษัทฯ เปลี่ยนรอบบัญชี จากเดิม “เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม ของปีถัดไป” เป็น “เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี” โดยงวดบัญชีแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รอบระยะเวลา 7 เดือน)

ปี 2563

ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 350 ล้านบาท ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโครงการนิคมอุตสาหกรรม จ.ลำพูน

ปี 2564

ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด อีกร้อยละ 24 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงินจำนวน 183.60 ล้านบาท และจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด คิดเป็นเงินจำนวน 107 ล้านบาท จนสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย และลดทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) จากเดิมจำนวน 350 ล้านบาท คงเหลือจำนวน 170 ล้านบาท

รวมถึงมีการขยายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม โดยซื้อที่ดินเพิ่มอีก 15 ไร่ โดยกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์เพื่อรับรู้รายได้ในปี 2566

ปี 2565

ปรับเปลี่ยนรูปแบบการขายอสังหาริมทรัพย์ในโครงการ เดอะซีดี หาดใหญ่ โดยการเปิดโอกาสให้ลูกค้าที่สนใจโครงการ แต่เงินทุนไม่เพียงพอและไม่สามารถกู้สถาบันการเงินได้ ซึ่งลูกค้าสามารถทำสัญญาเช่าซื้อห้องชุดกับบริษัท โดยบริษัทตั้งเป้าหมายในกลุ่มลูกค้าประเภทนี้ ประมาณ 30 - 40% ของกลุ่มลูกค้าทั้งหมดของโครงการ และบริษัทฯ ได้วางแผนงานในปี 2566 สำหรับโครงการต่างๆ ในกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นนิคมอุตสาหกรรม โซนพาณิชยกรรม ที่อยู่ระหว่างการออกแบบ และพัฒนาเป็นอาคารพาณิชยกรรม และโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาตอง อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบสำหรับการก่อสร้างอาคาร และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการปลายปี 2566

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	WORLD
เลขทะเบียน	0107537000301
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
ทุนจดทะเบียน	3,648,377,849.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,648,377,849.50 บาท
จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น
มูลค่าหุ้น	0.50 บาท
เว็บไซต์บริษัท	www.worldcorp.co.th
โทรศัพท์	66 (0) 2 563 4056
โทรสาร	66 (0) 2 563 4057

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1. โครงสร้างรายได้

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	ถือหุ้น	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
		%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
โครงการห้องชุดเดอะซีดี หาดใหญ่	WORLD	-	3.14	1.57	13.37	1.03	137.04	52.58
โครงการห้องชุดดิอวอร์ด ป่าตอง (**)	WAP	99.99	40.63	20.27	38.89	3.00	-	-
นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์	WIE	99.99	153.40	76.55	1,189.27	91.70	-	-
2. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	WDC	99.99	-	-	37.99	2.93	110.91	42.55
3. รายได้จากการให้บริการ	WIE	99.99	-	-	-	-	9.03	3.46
4. รายได้อื่น (*)			3.23	1.62	17.42	1.34	3.66	1.40
รวม			200.40	100.00	1,296.94	100.00	260.64	100.00

(*) รายได้อื่นๆ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน และรายได้ค่าบริการจัดการที่เรียกเก็บจากนิติบุคคลอาคารชุดโครงการดิ อวอร์ด ป่าตอง เป็นต้น

(**) โครงการคอนโดมิเนียม ดิ อวอร์ด ป่าตอง ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ อวอร์ด ป่าตอง จำกัด (เดิมเป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100%) เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติขายเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทย่อยให้กับผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ในราคา 107 ล้านบาท เพื่อนำผลตอบแทนจากการขายมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอื่นๆ ของกลุ่มบริษัทฯ ส่งผลให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

2.2. ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตศูนย์กลางธุรกิจและการค้า เขตอุตสาหกรรม เขตท่องเที่ยวในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) (“โครงการ”) ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“บริษัทย่อย”) เป็นการดำเนินงานระหว่างโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) และบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาที่ดินและลงทุนค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยนำแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ (Eco Industrial Estate) มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ ภายใต้การดูแล ควบคุม แนะนำ และความเห็นชอบของ กนอ. ซึ่งสถานที่ตั้งนิคมฯ อยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ศูนย์การค้า ตลาด โซว์รูมรถยนต์ สถานีบริการน้ำมัน ร้านอาหาร นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และโรงงานอุตสาหกรรม (นอกนิคม) ส่วนตามซอยแยก ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ โครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก และบ้านพักอาศัยที่ปลูกสร้างเอง ห้างบิ๊กซี และห้างแม็คโคร เป็นต้น

รายละเอียดของโครงการมีดังต่อไปนี้ ที่ตั้งโครงการ :

ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิทไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง (ทล.11)
ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

รายละเอียดสัดส่วนพื้นที่การใช้ประโยชน์ :

พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ เนื้อที่รวม 357-1-26.6 ไร่
พื้นที่สาธารณูปโภคโครงการ เนื้อที่รวม 39-0-9.2 ไร่
พื้นที่ขายโครงการ เนื้อที่รวม 281-1-42 ไร่

การใช้ประโยชน์สูงสุด :

ด้านอุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม

มูลค่าทรัพย์สิน :

พิจารณาตามวิธีตั้งสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) เป็นวิธีหลัก และวิธีเปรียบเทียบตลาดราคา (Market Approach) เป็นวิธีตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561 มูลค่าของทรัพย์สิน 628,650,000 บาท

ระบบสาธารณูปโภค :

ถนน, ระบบประปา, ระบบบำบัดน้ำเสีย, บ่อหนองน้ำฝน, ไฟฟ้า, โทรศัพท์

ความคืบหน้าโครงการ : โครงการแบ่งเป็น 2 ส่วน

- จัดสรรเป็นที่ดินเปล่าเพื่อจำหน่าย พื้นที่รวมประมาณ 280 ไร่ มูลค่าโครงการ 1,755 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์แล้วจำนวน 224 ไร่ คงเหลือพื้นที่รอโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 56 ไร่ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จในปี 2566
- จัดสรรเป็นอาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่าย มีพื้นที่รวมประมาณ 27 ไร่ มูลค่าโครงการ 1,369 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประมาณ 250 - 300 กว่ายูนิต เป็นการขายระหว่างก่อสร้างและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ คาดว่าจะเริ่มมีรายได้ประมาณปลายปี 2566



** ภาพจำลองโครงการยังไม่ได้ใช้ในพื้นที่จริงของบริษัทของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในโฆษณา

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 ดำเนินการโดยบริษัทฯ และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2 ดำเนินการโดยบริษัท เวสต์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด ทั้งสองโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมออกแบบเป็นอาคารประหยัดพลังงาน ดีไซน์กว้างขวาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สร้างบรรยากาศสบายใจให้กับ การดำเนินชีวิตในเมืองหาดใหญ่ สามารถตอบโจทย์แก่ผู้อยู่อาศัยทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล รวมถึงมหาวิทยาลัย สงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ โรงพยาบาล และสถานที่สำคัญอื่น ๆ

รายละเอียดของโครงการมีดังต่อไปนี้

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1

ที่ตั้งโครงการ :

อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 270796 และ 270798 ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

ลักษณะอาคาร :

อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีจำนวน 78 ห้อง รวมจำนวน 156 ห้อง มูลค่าโครงการรวม 326 ล้านบาท

ความคืบหน้าโครงการ :

บริษัททยอยโอนกรรมสิทธิ์ และทำสัญญาเช่าซื้อ คิดเป็นร้อยละ 62.18 จำนวนยูนิตคงเหลือคิดเป็นร้อยละ 37.82 บริษัทฯ คาดว่าจะขายหมดภายในปี 2566-2567

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

ที่ตั้งโครงการ :

อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 270797 และ 270799 ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

ลักษณะอาคาร :

อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีจำนวน 78 ห้อง รวมจำนวน 156 ห้อง มูลค่าโครงการรวม 326 ล้านบาท

ความคืบหน้าโครงการ :

ทั้ง 2 อาคาร ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทฯ เริ่มเปิดขายปลายปี 2565 มีผู้ให้ความสนใจเช่นเดียวกับโครงการที่เปิดขายก่อนหน้านี้ ซึ่งคาดว่าจะขายหมดภายในปี 2568

ความคืบหน้ายอดขาย (หน่วย: ยูนิต)

งวดบัญชี	สถานะ	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1		โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	
		อาคาร 1	อาคาร 2	อาคาร 1	อาคาร 2
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2560	โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-
	ขายแล้ว	78	10	46	50
	รอขาย	-	68	32	28
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561	โอนกรรมสิทธิ์	14	-	-	-
	ขายแล้ว	29	7	40	16
	รอขาย	35	71	38	62
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2562	โอนกรรมสิทธิ์	20	-	-	-
	ขายแล้ว	29	7	36	28
	รอขาย	29	71	42	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	โอนกรรมสิทธิ์	25	-	-	-
	ขายแล้ว	28	7	36	28
	รอขาย	25	71	42	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	โอนกรรมสิทธิ์	28	-	-	-
	ขายแล้ว	27	7	34	28
	รอขาย	23	71	44	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	โอนกรรมสิทธิ์	33	2	-	-
	ขายแล้ว	28	10	34	28
	รอขาย	17	66	44	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	โอนกรรมสิทธิ์	52	45	-	-
	ขายแล้ว	9	10	-	1
	รอขาย	17	23	78	77

หมายเหตุ	โอนกรรมสิทธิ์	หมายถึง ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และ/หรือรับรู้รายได้แล้ว
	ขายแล้ว	หมายถึง ห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะสัญญาแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์และยังไม่รับรู้รายได้
	รอขาย	หมายถึง ห้องชุดที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือจองและยังไม่รับรู้รายได้

โครงการ เดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง

โครงการเดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง ดำเนินการโดยบริษัทฯ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโด และวิลล่า และยังมีส่วนที่เป็น Hotel Residence โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและภัตตาคารให้กับกลุ่มลูกค้าโซนอาคารที่พักอาศัยและนักท่องเที่ยว สถานที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้หาดป่าตอง และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญอื่นๆ ของจังหวัดภูเก็ต

รายละเอียดของโครงการมีดังต่อไปนี้ ที่ตั้งโครงการ :

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนเหมินเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

ลักษณะโครงการ :

โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 52 ไร่ เป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายและให้เช่าที่มีโรงแรมบริการ ซึ่งลูกค้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและโครงการจะได้รับผลตอบแทนจากการบริหารงานของโรงแรม พื้นที่ทั้งหมดของโครงการจะถูกจัดสรรเป็น 4 เฟส มูลค่าโครงการรวม 16,289 ล้านบาท

ความคืบหน้าโครงการ :

ปัจจุบันก่อสร้างสำนักงานขายของโครงการเดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างการพัฒนาแบบสำหรับการก่อสร้างอาคาร และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยคาดว่าจะเริ่ม

เปิดขายโครงการปลายปี 2566 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2567



** ภาพจำลองโครงการยังไม่ได้ใช้ในสถานที่จริงบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในโฆษณา

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้น 100% ปัจจุบันมีงานที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมจำนวน 128 ล้านบาท

โรงพยาบาลเอกชน

ดำเนินการโดยบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้น 74% มีลักษณะการประกอบกิจการเกี่ยวกับสุขภาพ โรงพยาบาล ภัลลภรณ์ เครื่องมือทางการแพทย์ ฯลฯ โดยเป็นเจ้าของที่ดินขนาดประมาณ 10 ไร่ และอาคารขนาดประมาณ 21,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่อำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ โดยจะพัฒนาให้เป็นโรงพยาบาลขนาด 60 เตียง มูลค่าโครงการ 762 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการตกแต่งอาคาร และคาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ประมาณปี 2566 - 2567



(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะทางการตลาด

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

โครงการจะพิจารณาคัดเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยพิจารณาถึงความเพียงพอและศักยภาพของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รวมทั้งมลพิษหลังจากกิจกรรมของกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่จะเข้ามาตั้ง โดยกลุ่มอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาดำเนินกิจกรรมการผลิตจะต้องจัดส่งกิจกรรมการผลิตและการก่อกมลพิษด้านต่าง ๆ ให้โครงการพิจารณาก่อน

ประเภทอุตสาหกรรมเป้าหมาย โครงการได้พิจารณาจากอุตสาหกรรมที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจสังคม และความมั่นคงแก่ประเทศไทย อุตสาหกรรมที่จ่ายค่าจ้างแรงงานในอัตราสูง อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ผลิตภัณฑ์เกษตรกรรม หรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นวัตถุดิบ เป็นต้น

กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ อุตสาหกรรมเกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร อุตสาหกรรมเบา อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ กระดาษ และพลาสติก กิจกรรมบริการและสาธารณูปโภค เป็นต้น โดยโครงการมีลูกค้ารายใหญ่คือ บริษัท มูราตะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนตามพื้นที่ขายประมาณร้อยละ 70.37

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2 : คนทำงานระดับต้นและกลาง และคนวัยเกษียณ ที่มองหาห้องชุดพักอาศัยใกล้เซ็นทรัลหาดใหญ่ และสถานที่ราชการของอำเภอหาดใหญ่ ที่ตอบสนองการเดินทางไปทำงาน ไปช้อปปิ้งและพบปะสังสรรค์ กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส

มีรายได้ในช่วง 20,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป

โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าตอง : ชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวหรือติดต่อธุรกิจในจังหวัดภูเก็ต ที่ตอบสนองความต้องการซื้อห้องชุดไว้เพื่อให้เช่า ส่วนใหญ่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 35 ปีขึ้นไป

โรงพยาบาลเอกชน

กลุ่มผู้รับบริการเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ประชาชนที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งโรงพยาบาล มีระดับรายได้ 10,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

การจำหน่าย ช่องทางการจำหน่าย และกลยุทธ์ทางการตลาด

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

มีช่องทางการจำหน่ายโดยตรง ผ่านตัวแทนขายที่มีการแต่งตั้งจากบริษัทฯ โดยเป็นผู้ที่มีความรู้เกี่ยวกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นอย่างดี และมีประสบการณ์ขายมาแล้ว บริษัทฯ มีการกำหนดค่านายหน้าในอัตราที่ดึงดูดใจ ทั้งนี้พื้นที่ที่ตั้งนิคมฯ มีเพียง 2 แห่งในภาคเหนือเท่านั้น จึงเป็นที่ต้องการของชาวต่างชาติที่สนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทย เช่น บริษัทญี่ปุ่น เป็นต้น

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม

มีช่องทางการจำหน่ายโดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยพนักงานขายได้รับการชักจูงจากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ขายห้องชุดในพื้นที่เดียวกันกับของบริษัทฯ มาแล้ว อีกทั้งต้องมีความสามารถสื่อสารได้หลายภาษา โดยจะมีทีมขายประมาณ 1 - 10 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าเพื่อสร้างแรงจูงใจ นอกจากนี้ทีมขายยังมีการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน แนวโน้มอุตสาหกรรม

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้วประมาณ 52 นิคมกระจายอยู่ใน 15 จังหวัด ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมที่กนอ.ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนา จำนวน 41 นิคม ซึ่งในภาคเหนือมี 2 โครงการได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) ทั้งนี้นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2528 ปัจจุบันจำนวนพื้นที่ขายแต่ละแปลงไม่สามารถก่อตั้งโรงงานขนาดใหญ่ ส่วนพื้นที่ว่างเปล่านอกโครงการนิคมอุตสาหกรรม หากลูกค้าต้องการสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ดังกล่าว จะต้องลงทุนพัฒนาที่ดินเองทั้งหมด รวมถึงระบบสาธารณูปโภค และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ต่าง ๆ ของทางราชการ จึงอาจมีความยุ่งยากในการดำเนินการ

กลุ่มบริษัทฯ จึงเป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเพียงรายเดียวในภาคเหนือที่ยังคงให้บริการพัฒนาพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่บริษัทฯ และบริษัท ย่อยได้เข้าไปลงทุน ทั้งหมดอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดที่เป็น เมืองใหญ่ ซึ่งยังไม่มีคู่แข่งมากเท่าพื้นที่ใน กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยอำเภหาดใหญ่ โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่สร้างเสร็จและจำหน่าย แล้ว โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2 เป็นหนึ่งในไม่กี่โครงการที่อยู่ระหว่างการ ก่อสร้างและจำหน่าย ดังนั้นลูกค้าที่ต้องการซื้อห้องชุด จึง มีโอกาสที่จะพิจารณาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ เป็น ตัวเลือกในการซื้อค่อนข้างสูง

สำหรับโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าตอง ซึ่งเป็นอีกหนึ่ง โครงการหลักของบริษัทในอนาคต เป็นเพียงโครงการ เดียวในป่าตองที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบนพื้นที่ขนาด ใหญ่ถึง 52 ไร่ ลักษณะการก่อสร้างของโครงการจึง คล้ายคลึงกับโรงแรมขนาดใหญ่ ในขณะที่โครงการ คอนโดมิเนียมอื่น ๆ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างตั้งอยู่บน พื้นที่ผืนเล็กกว่าและมีรูปแบบเป็นอาคารพักอาศัยทั่วไป

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดหาที่ดิน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรม หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งในลักษณะที่ได้ พัฒนาไปแล้วบางส่วนเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ซึ่งแต่ละ โครงการจะมีตัวแทนติดต่อมายังบริษัทฯ เพื่อหารือถึง

ข้อตกลงในการเข้าพัฒนาโครงการ ในขณะเดียวกันก็มีการ จัดหาที่ดินเปล่าเพื่อจัดสรร ผ่านตัวแทนขาย หรือศึกษา ทำเลที่เหมาะสมและติดต่อขอซื้อด้วยตัวเอง

การจัดหาบุคลากรด้านงานก่อสร้าง

ในด้านบุคลากร การดำเนินการส่วนใหญ่ใช้บุคลากรด้าน การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็น Sub-Contract ทั้งหมด โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเปิดประมูลเพื่อคัดเลือก ทีมงานประมาณ 2-3 รายให้ยื่นข้อเสนอเข้ามา จากนั้นจะ พิจารณาลงงานที่ผ่านมา ความเชี่ยวชาญ และคุณลักษณะ อื่น ๆ ที่ตรงกับเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ

การจัดหาเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทฯ ใช้แหล่งเงินทุนหมุนเวียนในกิจการเป็น หลัก หรืออาจขอกู้ยืมจากสถาบันการเงินในกรณีที่เงินทุน หมุนเวียนไม่เพียงพอในการลงทุนพัฒนาโครงการ ณ ขณะนั้น ทั้งนี้ หากเป็นช่วงที่กลุ่มบริษัทฯ พบที่ดินหรือ โครงการที่มีศักยภาพมาก ๆ แต่เงินทุนช่วงเวลานั้นมีไม่ เพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทฯ จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบางกรณีที่เป็นเช่นนั้น ซึ่งมิ การคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น

- **สินค้ายคงเหลือ**

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/63	31/12/64	31/12/65
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ที่ดินรอการจัดสรร	1,266.15	246.18	248.67
2	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	171.18	161.38	73.35
3	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	176.78	176.83	176.83
4	โครงการดิ อะวอร์ด ปัตอง	ปัตทอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด	151.55	-	-
5	โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปัตอง	ปัตทอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด โรงแรม	407.31	625.00	648.96
รวม				2,172.97	1,209.39	1,147.81

ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการสินค้ายคงเหลือ แยกตามโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจัดสรร ที่ตั้ง ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมือง ลำพูน จังหวัดลำพูน รวมเนื้อที่ 368 ไร่ 1 งาน 79.75 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	628.65 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี ตั้งสมมติฐานการพัฒนา โดยบริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด)	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 4 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 16 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของ	122.49 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดยบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 84.3 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์เอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของ	94.80 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดยบริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าตอง

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 9 แปลง ที่ตั้ง ถนนหมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต รวมเนื้อที่ 52 ไร่ 2 งาน 84 ตารางวา	ที่ดินยังเป็นเจ้าของเดิม โดยจะโอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ เมื่อมีการชำระเงินครบถ้วนตามสัญญา	1,800 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี Market Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี

• ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/63	31/12/64	31/12/65
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ระบบน้ำประปา และบำบัดน้ำเสีย	84.43	185.31	220.13
2	โรงพยาบาลเชียงใหม่	หนองจ่อม จ.เชียงใหม่	ที่ดิน และอาคาร	-	762.19	762.19
3	รายการอื่นๆ			2.43	1.54	0.01
รวม				86.86	949.04	982.33

ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แยกตามโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ระบบน้ำประปา	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล	ราคาตามบัญชี 122 ล้านบาท	ไม่มี
ระบบบำบัดน้ำเสีย	เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	ราคาตามบัญชี 83.38 ล้านบาท	

โรงพยาบาลเอกชน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 6 แปลง ที่ตั้ง ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้-พร้าว (ทล.1001) ตำบลหนองจ่อม จ. เชียงใหม่ รวมเนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 99.6 ตารางวา	บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นเจ้าของ	762.15 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี Cost Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี

• นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ จะควบคุมดูแลโดยส่งตัวแทนของ บริษัทฯ ไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงาน ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รายละเอียดมีดังนี้

การจัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด

บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิม ชื่อ บริษัท เวิลด์ พรีออฟเพอร์ตี แอนด์ แอสเซท เมเนจเม้นท์ จำกัด) เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุน ในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงาน ประเภทต่างๆ รวมทั้งสรรหาพลังงานทางเลือกเพื่อ ตอบสนองความต้องการใช้พลังงานภายในประเทศ และภูมิภาคอาเซียน ปัจจุบันการดำเนินงานของ บริษัทกำลังอยู่ในขั้นตอนวางแผนและเตรียมการ

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เวิลด์ พรีออฟเพอร์ตี แอนด์แอสเซท จำกัด โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562

มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ชื่อ บริษัท เวิลด์ พรีออฟเพอร์ตี เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์

การเข้าซื้อหุ้นบริษัทแคปปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แคปปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด จำนวน 50% โดยมีนโยบายสร้างโครงการอาคารที่พักอาศัยและ สำนักงานบริเวณถนนสาทร ซึ่งมีจุดเด่นคืออยู่ใน ทำเลย่านเศรษฐกิจและการค้าที่สำคัญของ กรุงเทพมหานคร

การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน

2558 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด จำนวน 80% ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการดิ อะวอร์ด ปาตอง ตั้งอยู่ ณ จังหวัดภูเก็ต ใกล้ชายหาดฝั่งตะวันตกของปาตอง มีจำนวน 2 เฟส ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2 ต่อมาคณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของ บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด อีกจำนวน 20% ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในส่วนระบบประปา และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ

การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 33.33 และ คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 16.67 ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50.00 โดยบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นเจ้าของกิจการเกี่ยวกับสุขภาพ โรงพยาบาล เกสซ์ภัณฑ์ เครื่องมือทางการแพทย์ ฯลฯ ปัจจุบัน โรงพยาบาลอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคาร แล้วเสร็จในปี 2566

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ผู้บริหารเล็งเห็นโอกาสในการที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัทโดยได้วางแผนการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา จากนั้นในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติปรับนโยบายการประกอบธุรกิจ โดยให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ต่อมาได้เข้าลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจห้องชุดที่ จ.สงขลา และในปีเดียวกันนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มการศึกษาทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจการศึกษา เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการประกอบธุรกิจของบริษัท ฯ ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และยุติการดำเนินการธุรกิจการศึกษา และในปี 2562 บริษัท ฯ เข้าลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอลปีเทิล จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยเห็นว่าธุรกิจโรงพยาบาลเป็น

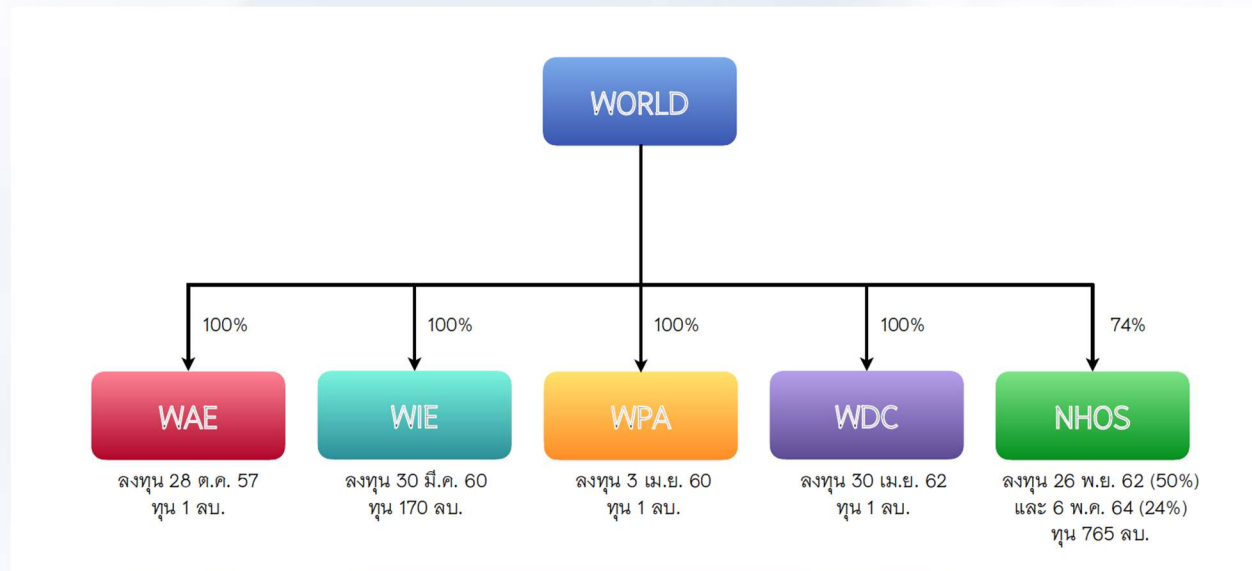
ธุรกิจที่สามารถเติบโตไปด้วยกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทได้

(1) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ดังนี้

- ก) บริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรโครงการต่างๆ ให้แต่ละบริษัทตามพื้นที่ที่ตั้งโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม เพื่อให้การบริหารงานและการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอกชัดเจน
- ข) บริษัทฯ มีหน่วยงานกลางที่จะให้บริการสนับสนุนการดำเนินงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นด้านการพัฒนาโครงการ ด้านการบัญชีการเงิน และด้านการบริหารงานทั่วไป โดยบริษัทฯ เรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าบริการอ้างอิงจากปริมาณงานของแต่ละบริษัท
- ค) บริษัทย่อยจะถือใช้คู่มือปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท กรณีที่มีการปฏิบัติงานที่แตกต่างออกไป จะต้องนำมาหารือร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานที่เป็นลักษณะเฉพาะ และถือใช้เฉพาะบริษัทนั้นๆ

(2) แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม



(3) กรณีเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company) ให้ระบุขนาดของธุรกิจหลัก

- ไม่มี -

(4) ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

• บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	1,700,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

- บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซต จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

- บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด

ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

- บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอเนอร์ยี จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ให้บริการระบบสาธารณูปโภค (ยังไม่ได้ดำเนินการหลัก)
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

- บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด

ประเภทธุรกิจ	โรงพยาบาลเอกชน
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	7,650,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน	สัดส่วน
ครอบครัวจิยะจันทร์ [1]	6,142,191,180	84.18
ครอบครัวตันเปาว์ [2]	296,027,000	4.06
นายจิตรภัทร อิศรางกูร ณ อยุธยา	225,810,700	3.09
นางเพ็ญศรี วันไชย	200,238,540	2.74
ครอบครัวพาณิชย์กุล [3]	76,075,800	1.04
ครอบครัวศิริระณิขการ [4]	51,716,635	0.71
ครอบครัวจันทรานกุล [5]	39,712,660	0.54
นางสาวเจตต์ชัยญา บุญเสียว	33,439,180	0.46
บริษัท ไพร์ม คอนสตรัคชั่น แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	24,074,044	0.33
ผู้ถือหุ้นอื่น	207,469,960	2.84
รวม	7,296,755,699	100.00

จากตารางข้างต้น กลุ่มผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1 ถึง 5 ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247

รายละเอียดของครอบครัว [1] [2] [3] [4] มีดังนี้

- ครอบครัวจิยะจันทน์ ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์ ¹	บุตรชายของ ดร.แสงศรี จิยะจันทน์	5,350,000,000	73.32
นายแก้วขวัญ จิยะจันทน์	บุตรชายของ ของ รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์	250,000,000	3.43
นายขวัญแก้ว จิยะจันทน์	บุตรชายของ ของ รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์	230,000,000	3.15
นางสาวณชนก จิยะจันทน์	บุตรสาวของ ของ รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์	150,000,000	2.06
นางสาวหนึ่งชนก จิยะจันทน์	บุตรสาวของ ของ รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์	150,000,000	2.06
ดร.แสงศรี จิยะจันทน์ ²	มารดาของ รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทน์	12,191,180	0.17

หมายเหตุ : ¹ เป็นประธานกรรมการบริษัท ผู้มีอำนาจควบคุม และผู้มีอำนาจลงนาม

- ครอบครัวตันเปาว์ ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายกฤษฎา ตันเปาว์	225,987,000	310
นางวราพรรณ ตันเปาว์	70,000,000	0.96
นายกฤตยะ ตันเปาว์	40,000	0.00

- ครอบครัวพาณิชย์กุล ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายไพโรจน์ พาณิชกุล	34,264,000	0.47
นางจรรย์ภรณ์ พาณิชกุล	20,050,080	0.27
น.ส.ขอพร พาณิชกุล	7,109,900	0.10
นางสาวกุลธิดา พาณิชกุล	4,688,100	0.06
น.ส.สุจิตรา พาณิชกุล	4,171,520	0.06
นายพงศ์ณรงค์ พาณิชกุล	4,125,500	0.06
นายธนพล พาณิชกุล	1,666,700	0.02

- ครอบครัวศิระณิชากร ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายเกรียงไกร ศิระณิชากร	27,560,000	0.38
นางอารีย์ ศิระณิชากร	23,966,635	0.33
นางสาวปิยธิดา ศิระณิชากร	190,000	0.00

- ครอบครัวจันทรานุกูล ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายสงวน จันทรานุกูล	25,832,120	0.35
นายอนันต์ จันทรานุกูล	13,880,540	0.19

ง) จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,648,377,850 บาท เรียกชำระแล้ว 3,648,377,850 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

จ) การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

ฉ) นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบ

การเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การบริหารจัดการความเสี่ยง

. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นกรอบการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ที่ได้ประยุกต์ใช้หลักการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายในองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย และประกาศนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารผ่านทางการประชุมคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน และถ่ายทอดข้อมูลให้กับผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีนโยบายดังต่อไปนี้

- บริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- ให้ผู้บริหาร/เจ้าหน้าที่ทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง
- ดำเนินการ/สนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยง โดยใช้ทรัพยากรที่มีอย่างจำกัด ให้เกิดประสิทธิภาพเพื่อสามารถจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
- ต้องนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในกระบวนการบริหารความเสี่ยง และสนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ทุกระดับเข้าถึงสารสนเทศการบริหารความเสี่ยง
- ติดตามทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง
- ส่งเสริม/กระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยเจ้าหน้าที่ทุกคนตระหนักความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง

โดยมีแผนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง จากการประเมินความเสี่ยงซึ่งเริ่มต้นด้วยการชี้แจงความเสี่ยง โดยการค้นหาแหล่งความเสี่ยง เหตุการณ์ความเสี่ยง สาเหตุและผลสืบเนื่อง จากกระบวนการทำงาน บุคลากรที่เกี่ยวข้องแต่ละสำนัก จากนั้นจึงทำการวิเคราะห์ความเสี่ยง โดยการกำหนดความเสี่ยงที่ควรต้องดำเนินการ และประเมินผลความเสี่ยง เพื่อตัดสินว่าขนาดของความเสี่ยง จากการวิเคราะห์โอกาสการเกิด และขนาดของผลกระทบ

• ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ มีปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตดังนี้

○ ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

(1) ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19

19

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้สภาวะเศรษฐกิจในปี 2563-2565 เผชิญกับการชะลอตัว ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยอยู่ในภาวะทรงตัว อย่างไรก็ตาม โครงการใหญ่ของบริษัท คือ โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาตอง เป็นโครงการที่มีลูกค้าเป็นกลุ่มนักลงทุนซึ่งลงทุนเพื่อการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว ซึ่ง KKP Research ได้ประเมินว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับเข้ามาในไทยได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ซึ่งจะส่งผลให้เศรษฐกิจไตรมาส 3 ของไทยฟื้นตัวดีกว่าที่ประเมิน ซึ่งจะดึงดูดให้นักลงทุนเข้ามาลงทุนในโครงการของบริษัทฯ เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นหลังการฟื้นตัวจากโรคระบาด

(2) ความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัย

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่นเมื่อ พ.ศ.2538 และ พ.ศ.2554 อย่างไรก็ตามในช่วง พ.ศ.2538 ไม่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะในช่วงเวลาดังกล่าว ตลาดกำลังเติบโตก่อนการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ.

2540 ต่อมาในเดือนกันยายน-ธันวาคม พ.ศ.2554 ได้เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดในภาคกลางและภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งส่งผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีแนวทางป้องกันอุทกภัยโดยการสร้างแนวป้องกันโดยรอบ ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้นได้มีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมโดยการปรับพื้นดินให้สูงกว่าระดับถนน และบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถป้องกันน้ำท่วมได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงคาดว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถป้องกันปัญหาอุทกภัยได้

(3) ความเสี่ยงจากการขายห้องชุดก่อนการก่อสร้าง

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเสนอขายห้องชุดก่อนเริ่มการก่อสร้าง มีข้อดี คือช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และช่วยให้สามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้ อย่างไรก็ตาม การเสนอขายห้องชุดก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากมีการตั้งราคาขาย

ก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ผู้รับเหมาจะดำเนินการก่อสร้างไม่ทันตามเวลาที่กำหนดการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีแนวทางแก้ไขโดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมา และคอยควบคุมดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ห้องชุดทุกห้องเสร็จทันตามเวลาที่กำหนด

(4) ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

ทั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียมได้กำหนดพื้นที่ขายให้เหมาะสมกับประมาณการของยอดขาย ทั้งนี้ จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีความผันผวน อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และอาจมีสินค้าคงเหลือ บริษัทจึงลดความเสี่ยงโดยการแบ่งการสร้างของโครงการออกเป็นระยะ ๆ และดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จทีละส่วน เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนโครงการได้ทันตามการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของปัจจัยต่างๆ นอกจากนี้การมีนโยบายขายห้องชุดก่อนสร้างก็เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือได้

(5) ความเสี่ยงด้านการยกเลิกการจองหรือยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้า

โครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นลูกค้ารายย่อย ซึ่งมีความเสี่ยงที่ทำการจองยูนิตหรือทำสัญญาจะซื้อจะขายยูนิตกับบริษัทฯ แล้ว แต่ทำการยกเลิก โดยจะทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้ไม่ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้จากมูลค่ายูนิตที่ลูกค้ามีการจองและทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (Backlog) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ชัดเจน ในเรื่องการจองและการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ขั้นตอนการติดตามลูกค้าเมื่อลูกค้าค้างชำระเงินดาวน์ หรือผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์ โดยการติดตามเหล่านี้จะมีบันทึกข้อมูลรายละเอียดการติดตามในระบบการจอง

สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากลูกค้าที่เข้ามาทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้นเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ต้องการสร้างโรงงานขนาดใหญ่ มูลค่าสัญญาต่อลูกค้าหนึ่งรายจึงสูง หากลูกค้าทำการยกเลิกจะทำให้ยอดขายได้ดังกล่าวหายไป แต่อย่างไรก็ดี ก่อนเข้าทำสัญญา บริษัทได้ศึกษาประวัติความเป็นมาของลูกค้า ฐานะทางการเงิน และรายละเอียดอื่น ๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินกิจการของลูกค้า รวมทั้งประเมินความต้องการของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาลูกค้ามีการติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการของบริษัท และแสดงให้เห็นว่าต้องการเข้าใช้พื้นที่ของบริษัทเพื่อทำประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีผู้สนใจอีกหลายรายที่ต้องการซื้อพื้นที่ในโครงการ

ของบริษัท แต่บริษัทก็ได้คัดเลือกเฉพาะรายที่มีความน่าเชื่อถือและตรงตามเป้าหมายของบริษัท

(6) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ ได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอเพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุน

7) ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนา

บริษัทฯ มีแผนจะขายโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาตอง ในอนาคต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 12,000 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการในอนาคตของ บริษัทฯ จะมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และศึกษาความเป็นไปได้จากโครงการมาแล้ว ซึ่งแต่ละโครงการมีอัตราการจองและอัตราการโอนกรรมสิทธิ์อยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจ

○ ความเสี่ยงด้านการเงิน

(1) ความเสี่ยงจากกรณีที่ครอบครัวจียะจันทร์สามารถควบคุมเป็นพิเศษ

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือกลุ่มครอบครัวจียะจันทร์ โดยมี รศ.ดร.จิรศักดิ์ จียะจันทร์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่ง ณ วันที่ 13 มีนาคม 2566 ครอบครัวจียะจันทร์ถือหุ้นในบริษัทฯ ประมาณร้อยละ 84.18 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จะทำให้ครอบครัวจียะจันทร์ มีอำนาจในการควบคุมเป็นพิเศษในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ และผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่สามารถคัดค้านการเพิ่มทุนในราคาต่ำ ไม่สามารถคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ และไม่สามารถคัดค้านการเสนอขายหลักทรัพย์แก่กรรมการและพนักงานได้ ซึ่งการถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวเช่นนี้จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถตัดสินใจดำเนินการใด ๆ โดยปราศจากการยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน เข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งจะทำ

ให้เกิด่วงดูลของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง

(2) ความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับเงินปันผล

เนื่องด้วยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินทุนในการลงทุนเป็นจำนวนมาก จึงอาจมีช่วงระยะเวลาที่ต้องนำผลกำไรกลับไปพัฒนาธุรกิจให้ประสบผลสำเร็จยิ่งขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่การพัฒนาที่สามารถตอบสนองความต้องการที่จำเป็นของคนรุ่นปัจจุบัน โดยไม่กระทบต่อขีดความสามารถในการสนองความต้องการที่จำเป็นของคนในรุ่นต่อไป โดยมีนโยบายที่สำคัญ 3 ประการ

- การพัฒนาเพื่อตอบสนองความต้องการของสังคมภายใต้ข้อจำกัดทางสภาพแวดล้อมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถในการสนองความต้องการที่จำเป็นของคนรุ่นต่อไป
- ดำเนินถึงมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน และสิ่งแวดล้อม ที่มีความเชื่อมโยงกัน
- มุ่งหมายที่จะบรรลุถึงสถานะแห่งความยั่งยืนของสังคมโดยรวม ไม่ใช่เพื่อความยั่งยืนหรือความสามารถในการอยู่รอดขององค์กรใดองค์กรหนึ่ง

โดยเป้าหมายด้านการจัดการด้านความยั่งยืนในระยะยาว ดังนี้

- มีส่วนในการขจัดความยากจน ผ่านการจ้างงานบุคคลในท้องถิ่น ของภูมิภาคต่างๆ ที่มีสำนักงานของกลุ่มบริษัทฯ
- สนับสนุนให้คนมีชีวิตที่มีคุณภาพและส่งเสริมสุขภาวะที่ดีของคนทุกเพศทุกวัย ผ่านการประกอบธุรกิจด้าน Wellness ของกลุ่มบริษัทฯ
- บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศ เสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่อสตรี โดยการสนับสนุนด้านการทำงานของบุคลากร
- มีส่วนสร้างการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืนและทั่วถึง และการจ้างงานเต็มอัตรา
- สร้างความปลอดภัยและภูมิคุ้มกันให้เมืองและการตั้งถิ่นฐาน ผ่านการสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพของกลุ่มบริษัทฯ

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

1) การจัดหา

บริษัทฯ ต้องจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ วัสดุ ก่อสร้าง และผู้ให้บริการต่างๆ สำหรับงานก่อสร้าง และตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทฯ มีการควบคุมรายการทรัพย์สินต่างๆ และต้นทุนในการว่าจ้างงาน มีระบบควบคุมภายในสำหรับการบริหารงาน และการจัดการสินค้าคงเหลือ

2) กระบวนการผลิต

บริษัทฯ พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม

3) การกระจายสินค้า/บริการ

บริษัทฯ จัดตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีกลุ่มเป้าหมาย โดยภาคเหนือ ได้จัดตั้งโครงการ

นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเหมาะสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งควรมีที่ตั้งโรงงานอยู่ห่างไกลจากน้ำทะเล ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียมถูกจัดตั้งในพื้นที่ภาคใต้ คือจังหวัดภูเก็ต และอำเภอหาดใหญ่ ซึ่งเป็นทำเลเศรษฐกิจและท่องเที่ยว

4) การตลาด/การขาย

บริษัทฯ ได้มีการจ้างพนักงานขาย ตัวแทนขาย โดยมีสำนักงานขายอยู่ ณ ที่ตั้งของโครงการ ผ่านสื่อ Social Media และการขายตรงยังกลุ่มเป้าหมาย

5) การบริการ

บริษัทฯ ว่าจ้างทีมงานเพื่อให้บริการลูกค้าระหว่างการขายและหลังการขาย

2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	วิธีการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	-การประชุมผู้ถือหุ้น -การติดต่อสื่อสารจากบริษัทฯ -เว็บไซต์ของบริษัทฯ	-กำไรจากการลงทุน -การสื่อสารและการมีปฏิสัมพันธ์ของบริษัทฯ -นโยบายที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทฯ	-ดำเนินการเพื่อให้มีผลกำไร -ปฏิบัติงานตามนโยบายและจรรยาบรรณ -เผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องรวดเร็ว ครบถ้วน -สื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ
พนักงาน	-การอบรมพนักงาน -การประชุม/สัมมนา -การประเมินการปฏิบัติงาน	-ผลตอบแทนจากการปฏิบัติงาน -คุณภาพชีวิตจากการทำงาน	-ให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสม -ดูแลพนักงานด้วยความยุติธรรม -ฝึกอบรม และสนับสนุนความก้าวหน้า
ลูกค้า	-การติดต่อสื่อสารเพื่อให้ข้อมูลที่ลูกค้าต้องการ -ให้บริการตามความต้องการของลูกค้า -ส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ -ดูแลหลังการขายอย่างต่อเนื่อง	-คุณภาพของสินค้า -การบริการที่ดีทั้งก่อนขาย ระหว่างขาย หลังการขาย -ราคายุติธรรม	-ผลิตสินค้าได้มาตรฐาน มีคุณภาพ -ให้บริการตามความต้องการของลูกค้า -คิดราคาด้วยความเหมาะสมยุติธรรม
คู่ค้า	-เจรจาหรือรายละเอียดสินค้า การบริการ ค่าตอบแทนต่างๆ	-ได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการให้บริการ -เป็นคู่ค้ากันอย่างต่อเนื่อง	-ทำสัญญา เงื่อนไข เพื่อวางมาตรฐานในสินค้า การบริการ -สร้างกิจกรรมสานสัมพันธ์
ชุมชน	-จ้างงานบุคคลในท้องถิ่น -สนับสนุนนโยบายของชุมชน	-มีงานทำเพิ่ม -ได้รับการสนับสนุนการจัดกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน	-สร้างงาน อาชีพกับคนในชุมชน -ให้ความร่วมมือ ปฏิบัติตามนโยบายของชุมชน

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการขยายตัวทางเศรษฐกิจและสังคม และความต้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นสาเหตุของความเสื่อมโทรมของทรัพยากรทางธรรมชาติและปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น เช่น ปัญหามลพิษอากาศในเมืองเนื่องจากปริมาณการใช้รถยนต์บนท้องถนนที่เพิ่มสูงขึ้น ปัญหาการจัดการขยะมูลฝอย การปนเปื้อนของมลพิษในสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายขององค์กรในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งสร้างผลประโยชน์ให้แก่องค์กรและชุมชนรอบข้าง ดังนี้

(ก) ธรรมชาติสิ่งแวดล้อมขององค์กร

บริษัทฯ จัดการสถานที่ทำงานโดยใช้ทรัพยากรและจัดหาวัตถุดิบเพื่อใช้อย่างยั่งยืน หลากหลาย สมดุล ลดปริมาณการขนส่งเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(ข) เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สนับสนุนให้บุคลากรในองค์กรมีพฤติกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และก่อผลดีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมโดยรวม ให้ความรู้

และความเข้าใจที่ถูกต้อง สร้างความตระหนักและคำนึงด้านการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

(ค) นวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

พัฒนาสินค้าเพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการใช้ทรัพยากร ลดขยะ

3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

สำนักงานของบริษัทฯ มีการปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในทุกๆ ช่วงพักกลางวัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการเข้าร่วมโครงการประหยัดพลังงานของอาคาร และลดการพิมพ์เอกสารสำหรับทุกกิจกรรม โดยมีการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อใช้สำหรับดำเนินงานด้านเอกสารต่างๆ แทนการใช้กระดาษ

บริษัทฯ ยังไม่มีข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเนื่องจากบริษัทฯ มีสำนักงานขนาดเล็กที่อยู่ในอาคารเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหนึ่งในสาเหตุการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงได้มีการให้ความสำคัญในการลดปริมาณการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า

4. การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นการเป็นธนาคารที่รับผิดชอบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังต่อไปนี้

- 1) ความรับผิดชอบต่อ
- 2) ความโปร่งใส
- 3) การปฏิบัติอย่างมีจริยธรรม
- 4) การเคารพต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย
- 5) การเคารพต่อหลักนิติธรรม
- 6) การเคารพต่อการปฏิบัติตามแนวทางของสากล
- 7) การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
- 8) การกำกับและบริหารความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 9) การเน้นใช้นวัตกรรมเพื่อพัฒนาอย่างยั่งยืน

4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมในการจ้างงาน จ่ายค่าตอบแทนตามคุณสมบัติของพนักงาน ตรงตามเวลา ควบคุมเวลาการทำงานของแรงงานให้เป็นไปอย่างสมดุล มีการสอนงานและสนับสนุนความก้าวหน้าในอาชีพ

ผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยควบคุมมาตรฐานการผลิต ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และให้บริการอย่างมีมาตรฐานเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจ และรับผิดชอบต่อผลกระทบต่างๆ ของบริษัท

การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ และสนับสนุนกิจกรรมที่หลากหลายของสังคม

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ภาพรวมการดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้งตั้งแต่ปี **2558** จากนั้นในปี 2560 บริษัทได้ลงทุนต่อเนื่องในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) และโครงการห้องชุดเดอะซีดี หาดใหญ่ (มี 2 โครงการ) บริษัทเริ่มมีรายได้จากทั้ง 2 โครงการในปี 2561

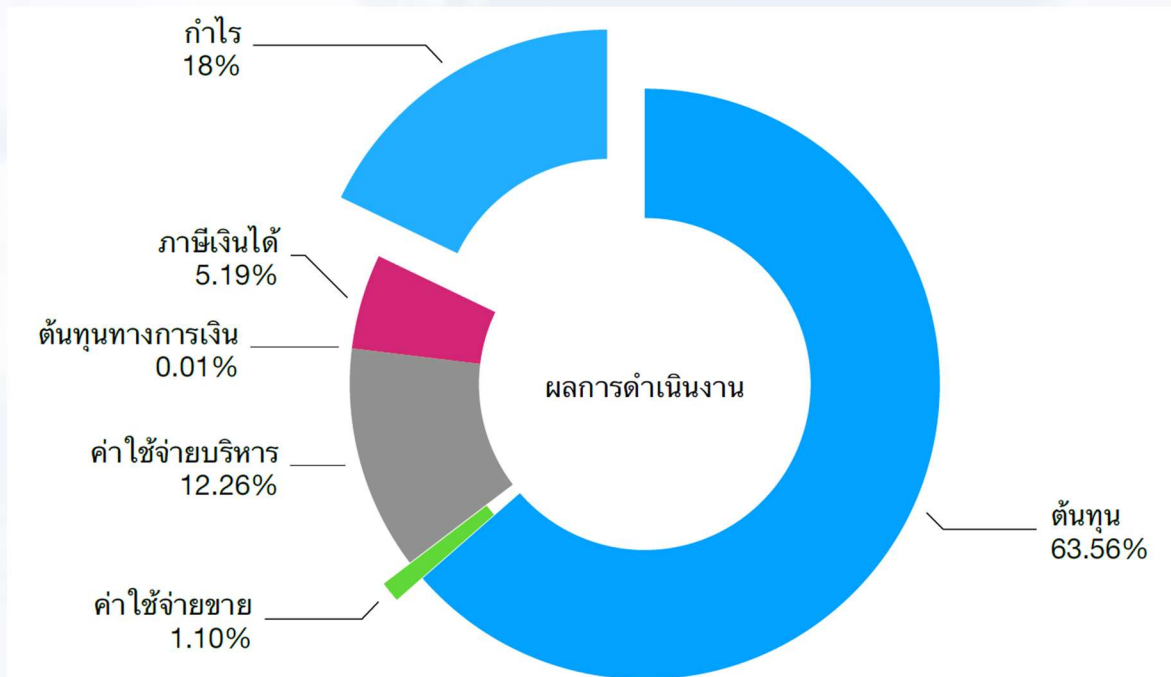
ในปี 2565 บริษัทมีรายได้หลักมาจากโครงการเดอะซีดีหาดใหญ่ จะเห็นได้ว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้น เห็นได้จากยอดขายห้องชุดของบริษัทเติบโตมาจากการฟื้นตัวของยอดขายคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย และมาตรการกระตุ้นด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการผ่อนปรน **LTV** และการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองตามที่มีประกาศลดค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนจำนอง สำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ทั้งบ้านใหม่และบ้านมือสอง โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 อีกทั้งบริษัทคาดว่า

ภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น ธุรกิจท่องเที่ยวที่กลับมาคึกคัก จะส่งผลให้บริษัทสามารถทำยอดขายได้เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในส่วนของโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาดอง จ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการใหม่ บริษัทยังเดินหน้าในการพัฒนาโครงการโดยใช้เงินหมุนเวียนในกลุ่มบริษัทแทนการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและแหล่งภายนอก เพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ย และสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทย่อย ในปีนี้มีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 2 โครงการ และโครงการที่แล้วเสร็จจำนวน 1 โครงการ

หมายเหตุ ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อมูลทางการเงินที่นำเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมประจำปี การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินต่างๆ เป็นการใช้อ้างอิงในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรวมรายปีของบริษัท

2. ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนของบริษัทใหญ่ 46.76 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (ไม่รวมรายได้อื่น) ในส่วนของบริษัทใหญ่ จำนวน 44.18 ล้านบาท ในปีนี้บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 260.64 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทห้องชุดโครงการเดอะซีดี หาดใหญ่ 1 จำนวน 137.04 ล้านบาท และมาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องมาตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2564 โดยรับรู้ตามวิธี Cost-to-Cost Method จำนวน 110.91 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน พบว่ารายได้ลดลงจำนวน 997.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.28 ในส่วนของค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 214.53 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 963.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.79 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นต้นทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดโครงการเดอะซีดี หาดใหญ่ 1 จำนวน 87.25 ล้านบาท และต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 78.80 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 34.90 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 13.56 ล้านบาท



สรุปผลการดำเนินงาน (งบรวม) ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

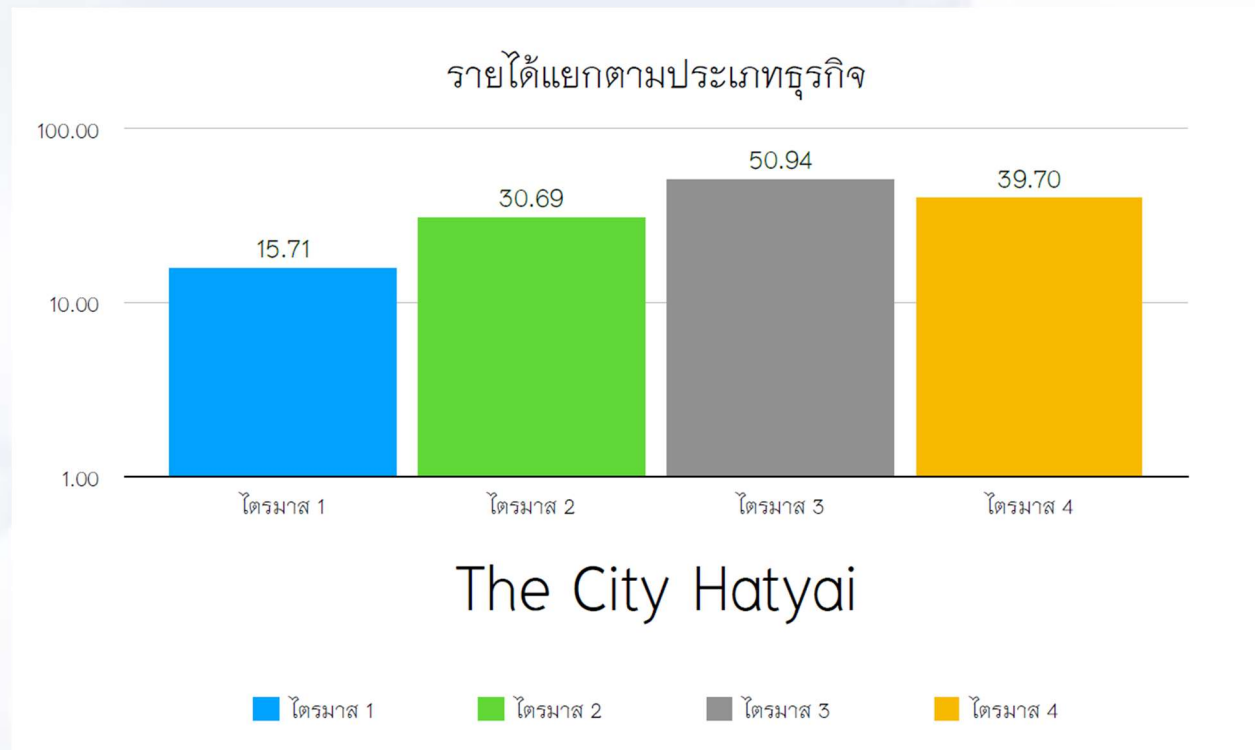
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31-ธ.ค.-63 (12 เดือน) (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-64 (12 เดือน) (ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-65 (12 เดือน)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย						
- นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)	153.40	76.55	1,189.27	91.70	-	-
- ห้องชุดดิอะพาร์ตเมนต์ ป่าตอง	40.63	20.28	38.89	3.00	-	-
- ห้องชุดเดอะซีดี หาดใหญ่ 1	3.13	1.56	13.37	1.03	137.04	52.58
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	37.99	2.93	110.91	42.55
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	-	9.03	3.46
รายได้อื่น ๆ (*)	3.23	1.61	17.42	1.34	3.66	1.40
รวมรายได้	200.39	100.00	1,296.94	100.00	260.64	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขาย	114.57	57.17	983.40	75.82	166.06	63.71
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	41.03	20.48	132.66	10.23	34.90	13.39
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	4.73	0.36	0.01	0.01
รวมค่าใช้จ่าย	155.60	77.65	1,120.79	86.42	200.97	77.11
กำไรจากการดำเนินงาน	44.79	22.35	176.15	13.58	59.67	22.89
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(0.02)	(0.01)	0.01	0.00	-	-
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(10.97)	(5.47)	(77.05)	(5.94)	(13.56)	(5.20)
กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	33.80	16.87	99.92	7.70	46.76	17.94
กำไรจากการดำเนินงานปกติ-บริษัทใหญ่ (**)	30.61	15.28	75.86	5.85	44.18	16.95

(*) รายได้อื่นๆ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน รายได้ค่าบริหารจัดการ รายได้ค่าปรับ กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน เป็นต้น

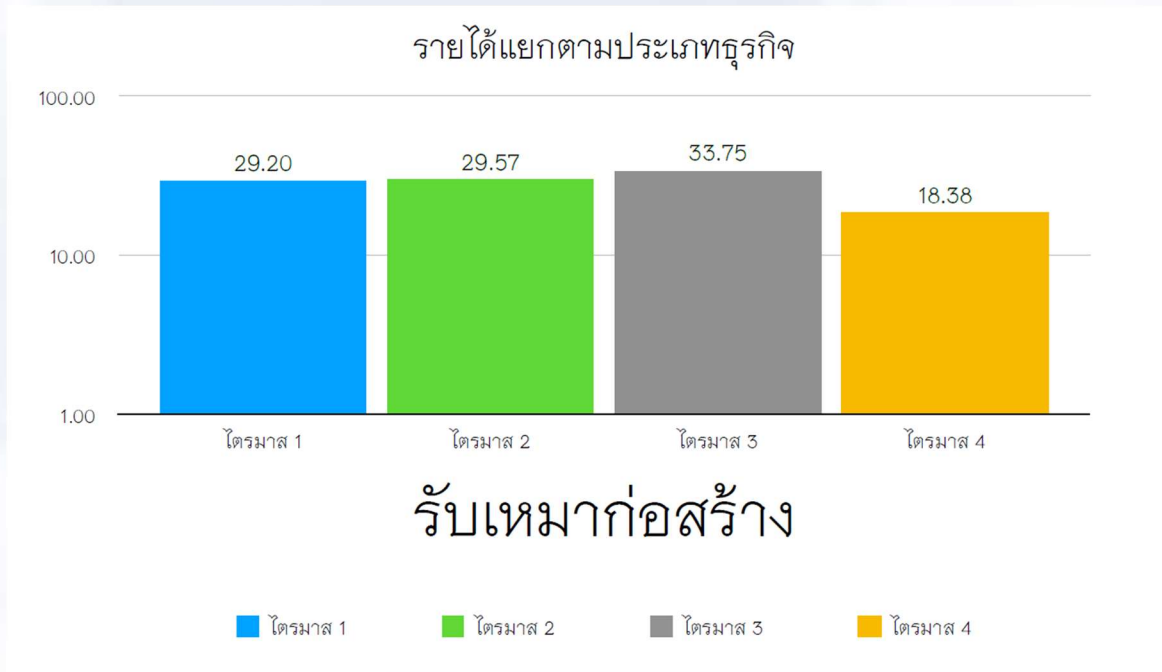
(**) กำไรจากการดำเนินงานปกติ-บริษัทใหญ่ คือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หักออกด้วยรายได้อื่น (ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ยรับจากสถาบันการเงิน) และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้รวม มีจำนวน 260.64 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 997.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.28 โดยรายได้รวมดังกล่าวแบ่งเป็น

- รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 137.04 ล้านบาท มาจากโครงการเดอะซีดี หาดใหญ่ ทั้งจำนวน โดยรายได้ในปีนี้เป็นรายได้ตามสัญญาซื้อขายจำนวน 49.24 ล้านบาท และรายได้ตามสัญญาเช่าซื้อจำนวน 87.80 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน) แต่ในภาพรวมแล้วรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,065.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.61 เนื่องจากในปีไม่มีรายได้จากการขายที่ดินจัดสรรในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)



- รายได้จากการก่อสร้างจำนวน 110.91 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากการรับเหมาก่อสร้าง 3 โครงการทางภาคเหนือโดยทยอยรับรู้รายได้เรื่อยมา รายได้ค่าก่อสร้างนี้เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 72.92 ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนมีเพียงโครงการเดียวซึ่งได้ปิดโครงการไปแล้วในปี 2564



- รายได้จากการให้บริการจำนวน 9.03 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากการเรียกเก็บค่าส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) โดยเริ่มเรียกเก็บค่าบริการดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2565
- รายได้อื่นจำนวน 3.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 3.22 ล้านบาท

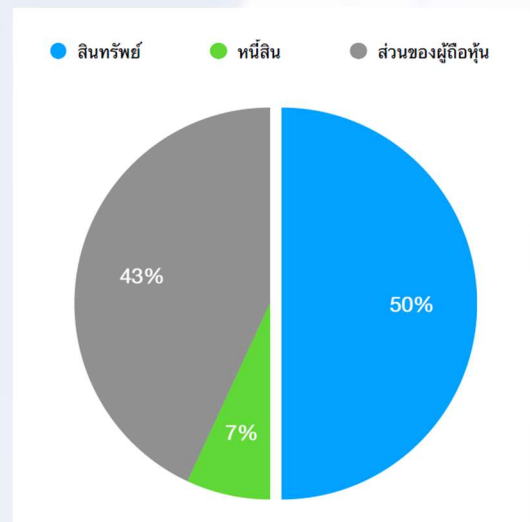
ค่าใช้จ่ายรวม มีจำนวน 214.53 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 963.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.79 ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

- ต้นทุนขาย-ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 87.25 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 849.36 ล้านบาท โดยรับรู้ต้นทุนขายของโครงการเดอะซีดี หาดใหญ่จากการปันส่วนตามพื้นที่ขาย
- ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 78.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 51.53 ล้านบาท โดยรับรู้ตามต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นของแต่ละสัญญา
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 34.90 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินเดือนพนักงาน ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าธรรมเนียมหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 97.26 ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนบริษัทย่อย มีค่านายหน้าจากการขายที่ดินจัดสรรในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) และบริษัทฯ มีการพิจารณาสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท จากการที่บริษัทได้รับเงินคืนจากการชนะคดีความในศาลชั้นต้นได้ไม่เต็มจำนวน
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 13.56 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 63.49 ล้านบาท เนื่องจากปีก่อนมีผลการดำเนินการที่เป็นกำไรที่มากกว่าปีนี้ จึงเสียภาษีในจำนวนเงินที่สูงกว่า

3. ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 มีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,539.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 147.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.19 สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่เป็นสินค้ำคงเหลือจำนวน 1,147.81 ล้านบาท (ประกอบด้วย ธุรกิจห้องชุดจำนวน 899.14 ล้านบาท และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 248.67 ล้านบาท) ลดลงจากปีก่อนจำนวน 61.59 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.09 และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 982.33 ล้านบาท (ส่วนใหญ่เป็นสิ่งปลูกสร้างของธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 33.29 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.51

หมายเหตุ : งบการเงินงวด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่นำมาเปรียบเทียบ เป็นงบที่ปรับปรุงใหม่ ในส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่มีการปรับปรุงรายการระบบบำบัดน้ำเสีย และที่ดินที่ตั้งระบบประปาและบำบัดน้ำเสียเพิ่มขึ้นจำนวน 100.88 ล้านบาท และปรับปรุงรายการสินค้ำคงเหลือลดลงจำนวน 33.92 ล้านบาท



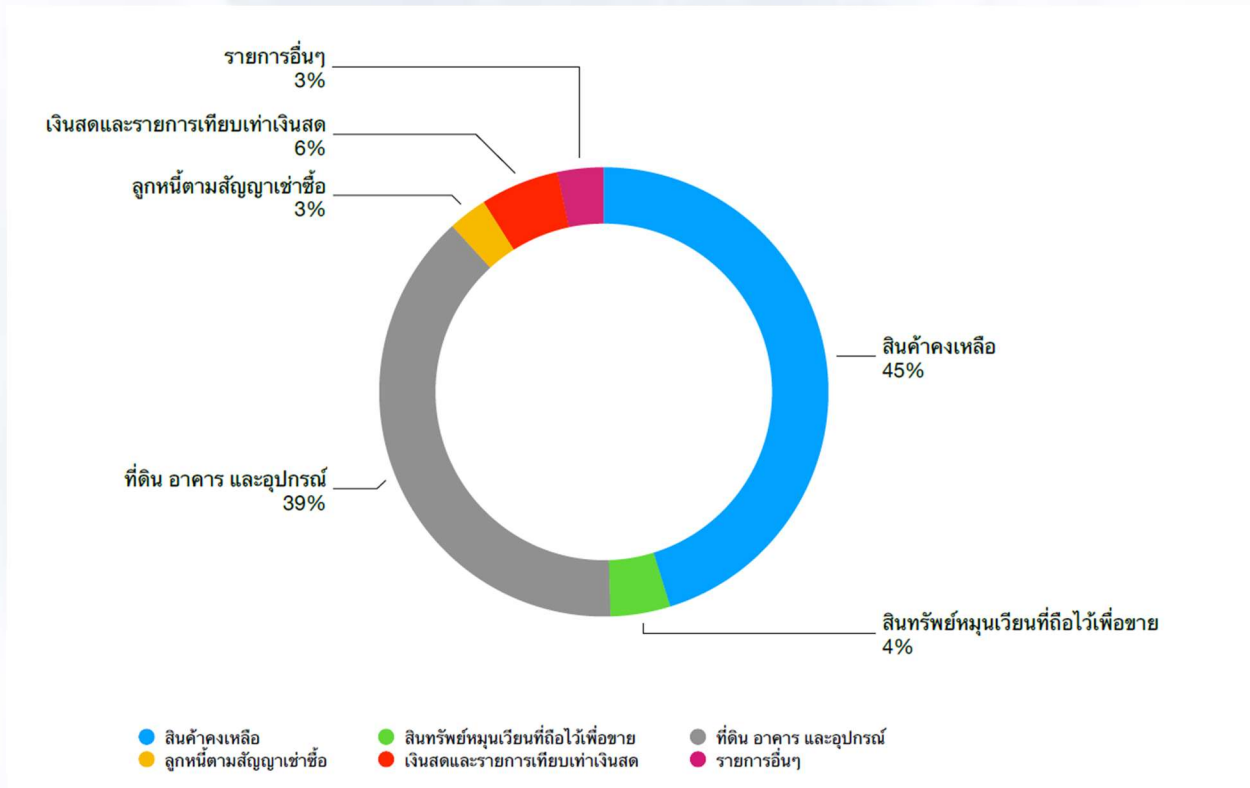
บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 351.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจำนวน 287.22 ล้านบาทที่แสดงไว้ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 101.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.37 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้รับล่วงหน้าค่าที่ดินของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,187.24 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,988.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีจำนวน 46.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.41 มาจากผลการดำเนินงานที่เป็นกำไรในปี 2565 และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 198.83 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 0.04 ล้านบาท

หมายเหตุ : งบการเงินงวด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่นำมาเปรียบเทียบ เป็นงบที่ปรับปรุงใหม่ ในส่วนของภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 13.86 ล้านบาท และกำไรสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 53.10 ล้านบาท

สรุปงบแสดงฐานะการเงิน (งบรวม) 3 ปีที่ผ่านมา

งบแสดงฐานะการเงิน	31-ธ.ค.-2563		31-ธ.ค.-2564 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์คงเหลือ	2,172.96	76.32	1,209.40	50.58	1,147.81	45.20
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	108.45	4.54	109.22	4.30
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18.30	0.64	64.08	2.68	159.05	6.26
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	86.86	3.05	949.04	39.69	982.33	38.69
เงินลงทุนในการร่วมค้า	382.47	13.43	-	-	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	-	-	-	-	70.21	2.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	186.66	6.56	60.28	2.52	70.57	2.78
รวมสินทรัพย์	2,847.26	100.00	2,391.25	100.00	2,539.18	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	556.30	19.54	214.39	8.97	326.23	12.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	382.17	13.42	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	15.01	0.53	28.86	1.21	13.46	0.53
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	29.90	1.05	-	-	0.34	0.01
หนี้สินไม่หมุนเวียน	12.66	0.44	7.48	0.31	11.92	0.47
รวมหนี้สิน	996.04	34.98	250.73	10.49	351.94	13.86
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
รวมส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,851.22	65.02	1,941.65	81.20	1,988.41	78.31
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	198.87	8.32	198.83	7.83
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,851.22	65.02	2,140.52	89.51	2,187.24	86.14
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,847.26	100.00	2,391.25	100.00	2,539.18	100.00

สินทรัพย์



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,539.18 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นสินค้าคงเหลือจากการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท จำนวน 1,147.81 ล้านบาท (รายละเอียดตามตารางที่ 3) และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากธุรกิจโรงพยาบาลและระบบสาธารณสุขในนิคมอุตสาหกรรม รวมจำนวน 982.33 ล้านบาท

ในส่วนของสินค้าคงเหลือ เป็นสินทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ในงวดบัญชีถัดๆ ไป สามารถแบ่งตามโครงการได้ดังนี้

ตารางสินค้าคงเหลือ แยกแสดงตามแต่ละโครงการ

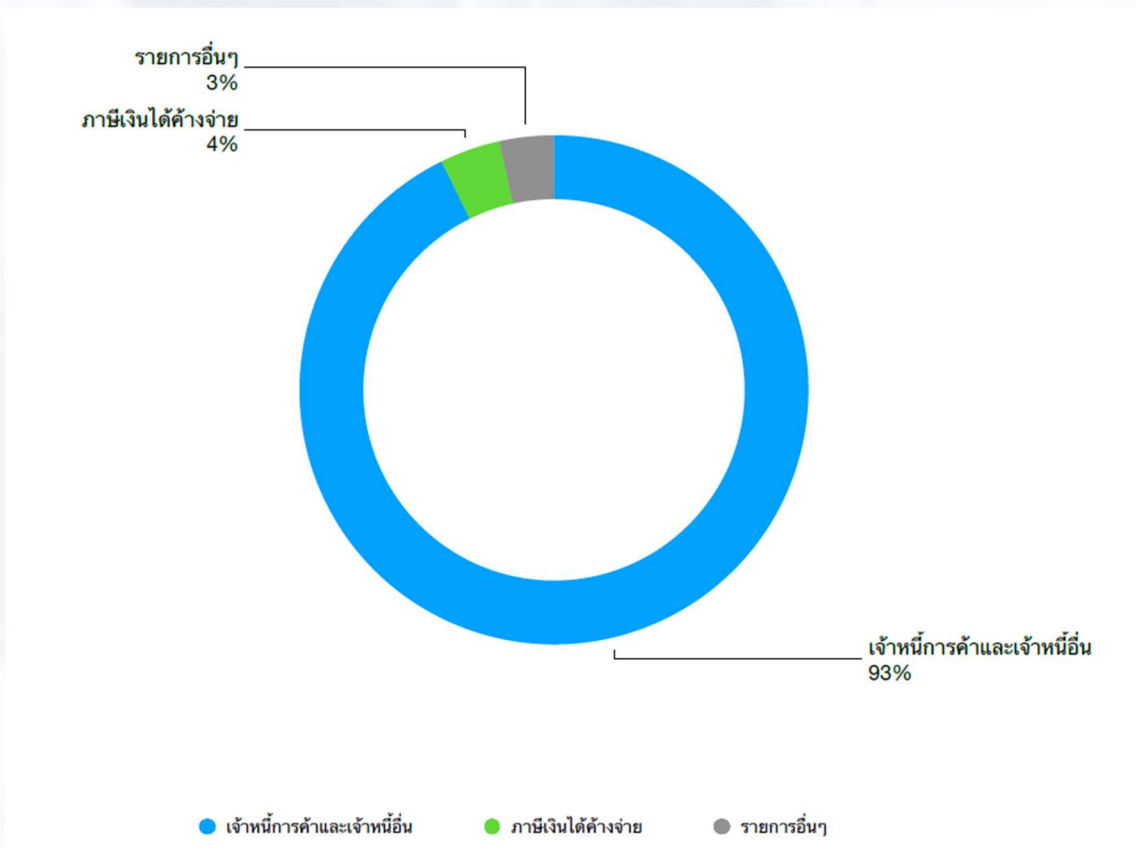
ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	มูลค่า (ล้านบาท)			สถานะ
			31-ธ.ค.-2563	31-ธ.ค.-2564	31-ธ.ค.-2565	
1	นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	1,266.15	246.18	248.67	พัฒนาแล้ว
2	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1	หาดใหญ่ จ.สงขลา	171.18	161.38	73.35	พัฒนาแล้ว
3	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	หาดใหญ่ จ.สงขลา	176.78	176.83	176.83	พัฒนาแล้ว
4	โครงการดิ อวอร์ด ปาตอง (*)	ปาตอง จ.ภูเก็ต	151.55	-	-	-
5	โครงการเดอะ ฟอรัลท์ ปาตอง	ปาตอง จ.ภูเก็ต	407.31	625.00	648.96	กำลังพัฒนา
รวม			2,172.96	1,209.40	1,147.81	

(*) ในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อวอร์ด ปาตอง จำกัดทั้งจำนวน ปัจจุบันจึงไม่มีโครงการนี้ในกลุ่มบริษัท

เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นปีพบว่า สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 147.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.19 เกิดจากการเปลี่ยนแปลงใน 3 รายการสำคัญ คือ

- สินค้าคงเหลือ ลดลงจำนวน 61.59 ลบ. ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการเดอะ ซิตี้หาดใหญ่ 1
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 33.29 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในระบบบำบัดน้ำเสียในนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เพิ่มขึ้นจำนวน 70.21 ล้านบาท เป็นของโครงการเดอะ ซิตี้หาดใหญ่ 1 ทั้งจำนวน โดยบริษัทเริ่มขายโดยทำเป็นสัญญาเช่าซื้อตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2565 เป็นต้นมา ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

หนี้สิน



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 351.94 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 326.23 ล้านบาท และภาษีเงินได้ค้างจ่ายจำนวน 13.46 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดสิ้นปีพบว่า หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 101.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.37 เกิดจากการเปลี่ยนแปลงใน 2 รายการสำคัญ คือ

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้นจำนวน 111.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้รับล่วงหน้าค่าที่ดินของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่ายจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ลดลงจำนวน 15.40 ล้านบาท จากการจ่ายชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2564

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ในปี 2562 - 2563 เป็นช่วงที่บริษัทเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการต่างๆ ที่จะก่อให้เกิดกำไรในอนาคต จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบ ส่วนสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกเนื่องจากในไตรมาส 2 มีการรับเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) และสำหรับปี 2565 มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวกจากการรับเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด จากเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาซื้อขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

บริษัทมีฐานะการเงินมั่นคงและมีเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอตามสภาพธุรกิจและไม่มีผลขาดทุนสะสม โดยบริษัทมีสินทรัพย์สภาพคล่อง กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (CFO) และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ดังนี้

ตารางเงินทุนหมุนเวียน (เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด, CFO, D/E ratio)

รายการ	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ล้านบาท	3.15	50.88	143.55
CFO	ล้านบาท	(42.77)	571.78	121.80
D/E ratio	เท่า	0.54	0.12	0.16

5. ภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันฝ่ายทุนจากการทำสัญญาซื้อขายที่ดิน และสัญญาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการ และมีหนังสือค้ำประกันสัญญาร่วมกับการนิคมแห่งประเทศไทย

6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

บริษัทฯ คาดการณ์จากเศรษฐกิจไทยที่ได้มีการฟื้นตัวมาตั้งแต่ครึ่งปีหลังในปี 2565 นั้น จะส่งผลให้ปี 2566 มีแนวโน้มฟื้นตัวต่อเนื่อง จากการมีปัจจัยบวกในหลายๆ ปัจจัย เช่น ความแข็งแกร่งในเรื่องกำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศหลังอุตสาหกรรมท่องเที่ยวฟื้นตัว รวมถึงมาตรการกระตุ้นด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งการผ่อนปรน LTV และการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนอง

การมีสินค้าคงเหลือ

การที่บริษัทฯ มีนโยบายประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และขายห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งบริษัทฯ จะมีรายได้มาจากการขายที่ดินและห้องชุด ดังนั้น หากภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นที่ไปตามประมาณการ และอาจมีสินค้าคงเหลือ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้แบ่งการสร้างโครงการออกเป็นระยะ ๆ และดำเนินการให้แล้วเสร็จทีละส่วน เพื่อให้สามารถเปลี่ยนรูปแบบโครงการได้ทันตามการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของปัจจัยต่างๆ นอกจากนี้การมีนโยบายขายก่อนสร้างโครงการเสร็จ ก็เป็นการลดสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัย

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่นเมื่อ พ.ศ.2485 พ.ศ.2526 และ พ.ศ.2538 อย่างไรก็ตามในช่วง พ.ศ.2538 ไม่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะในช่วงเวลาดังกล่าวตลาดกำลังเติบโตขนานใหญ่ก่อนการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 ต่อมาในเดือนกันยายน-ธันวาคม 2554 ได้เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดในภาคกลางและภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งส่งผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีแนวทางป้องกันอุทกภัยโดยการสร้างแนวป้องกันโดยรอบซึ่งโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ได้ออกแบบพื้นที่สำหรับสร้างเป็นแนวป้องกันโดยรอบเอาไว้

ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้นได้มีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมโดยการปรับพื้นดินให้สูงกว่าระดับถนน และบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถป้องกันน้ำท่วมได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงคาดว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถป้องกันปัญหาอุทกภัยได้

ภาวะเงินฝืดและอัตราดอกเบี้ย

เนื่องด้วยบริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก นโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จ่ายจากกำไรสุทธิที่ปรากฏในงบการเงินซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินงาน และความต้องการ

ในการสำรองเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจ หรือเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคต หากเศรษฐกิจไทยหรือเศรษฐกิจโลกเกิดภาวะเงินฝืด อาจส่งผลให้เงินทุนในระบบเศรษฐกิจลดลงและกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อนึ่งภาวะเงินฝืดอาจมีผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลต่อผู้ถือหุ้น

ข้อมูลทั่วไป และ ข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

บุคคลอ้างอิง	
นายทะเบียน หลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2 009 9000 โทรสาร 66 (0) 2 009 9991
ผู้สอบบัญชี	บริษัท บีดีโอ ออดิท จำกัด 388 อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ยูนิต 4201-4204 ชั้น 42 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2 6360354

2. ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

3. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ สูงกว่าร้อยละ 5 จำนวน 1 คดี มีข้อมูลดังนี้

รายละเอียดคดี : บริษัทถูกอดีตกรรมการของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด ฟ้องบริษัทในข้อหาฉ้อโกงการอำพรางเมื่อปี 2562 ว่ามิได้ทำนิติกรรมการซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อยให้กับบริษัทแต่อย่างใด แต่เป็นการกู้ยืมเงินเท่านั้น ซึ่งเนื้อหาในคำฟ้องได้ขัดกับเอกสารนิติกรรมทั้งปวงที่อดีตกรรมการของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นมาเพื่อการขายหุ้นให้บริษัท ในคดีนี้อดีตกรรมการของบริษัทย่อยได้มีการร้องขอให้บริษัทโอนหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทอีกแห่งที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

ศาลที่พิจารณาคดี : ศาลจังหวัดภูเก็ต

วันเริ่มคดี : 29 สิงหาคม 2562

คู่ความ : อดีตกรรมการของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด

มูลคดี : มูลฟ้องจำนวน 416 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนของบริษัทย่อยจำนวน 170 ล้านบาท และบริษัทอีกแห่งที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันจำนวน 246 ล้านบาท โดยบริษัทต้องรับผิดชอบดำเนินการต่อสู้คดีในส่วนของบริษัทย่อยจำนวน 170 ล้านบาท

ความคืบหน้า : เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นคือการยกฟ้องบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงมิต้องมีการระงับหุ้นที่จะต้องชำระเงินตามที่ฟ้องมาแต่อย่างใด



ส่วนที่ 2 การ

กำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

59

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

74

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

89

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

95

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เวสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีเจตนาธรมณในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ ประสพผลสำเร็จตามเป้าหมาย โดยยึดหลักดำเนินกิจการด้วยคุณธรรม จริยธรรม มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ คำนึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักดีว่ารากฐานธุรกิจที่มั่นคงคือการที่บริษัทฯ ต้องเติบโตไปพร้อมๆ กับการสร้างประโยชน์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และชุมชน บริษัทฯ จึงมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับกรรมการ มีดังต่อไปนี้

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหากรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ดังนี้

1. ไม่ได้มีการถือหุ้นในบริษัทหรือบริษัทย่อยเกินกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และต้องไม่เป็นลูกจ้างพนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และเป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า การเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

4. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

5. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. สามารถปฏิบัติหน้าที่แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือจากการออกตามวาระและมีวาระคงเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป โดยมติต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมแล้วนำเสนอขออนุมัติแต่งตั้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งราย มีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้น ต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละราย จะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการบริษัทก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ใช้เสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ตัดสิน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เว้นแต่กรณีการเป็นกรรมการในตำแหน่งว่างลงเพราะเหตุอื่นที่ไม่ใช่การออกตามวาระ โดยที่ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกคน ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อได้หากผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ในกรณีที่จะมีการแต่งตั้งกรรมการบริษัทใหม่ คณะกรรมการจะสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถที่เหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่ง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือจากการออกตามวาระและมีวาระคงเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป โดยมติต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริการหรือคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

2. ดำเนินการหรือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3. บังคับบัญชา ติดตาม สั่งการ ดำเนินการ ตลอดจนเข้าลงนามในนิติกรรม เอกสารคำสั่งหนังสือแจ้ง หนังสือใด ๆ ที่ใช้ติดต่อกับหน่วยงานหรือบุคคลอื่น เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. บังคับบัญชาพนักงานและลูกจ้าง รวมถึงการบรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน เลื่อนลดตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย ตลอดจนให้ออกจากตำแหน่งตามระเบียบ ข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ บริษัทฯ กำหนด

5. มีอำนาจการอนุมัติทางการเงินที่เป็นธุรกรรมทางการเงินการค้ำประกันหรือธุรกรรมที่เป็นพันธะผูกพันต่อบริษัท

6. มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วงและ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะแทนได้โดยการมอบอำนาจช่วงและ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ

ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือบริษัทกำหนดไว้

7. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้การดำเนินการอนุมัติรายการตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

8. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้ หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทฯ ในการใช้อำนาจดังกล่าวดำเนินการใด ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งอยู่ ภายใต้ นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบการบริหารจัดการธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทรวมถึงการบริหารงานบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนธุรกิจหลักของบริษัท ตามมติของผู้ถือหุ้นโดยสุจริต ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์

แห่งประเทศไทย โดยการดำเนินงานของ คณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลเพื่อควบคุม จัดการและรับผิดชอบ การดำเนินงานของบริษัทและ บริษัทย่อย สามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ใน บริษัทย่อยจำนวนเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการ ทั้งหมด ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในบริษัท ย่อย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนเข้าไปดำรง ตำแหน่งกรรมการของบริษัทร่วม เพื่อดูแลการ บริหารงานของบริษัทนั้นให้เป็นไปตามนโยบายของ บริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

2. คณะกรรมการบริษัท มีการติดตามดูแลการ ดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่ได้ลงทุน อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้ บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ

3. คณะกรรมการบริษัท มีการควบคุมดูแลการ ดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้ เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการ ดำเนินงาน กลยุทธ์ และงบประมาณ ตามที่มีการ พิจารณานุมัติไว้

4. คณะกรรมการบริษัท มีการพิจารณาโครงสร้าง องค์กรและการบริหารจัดการของบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม ให้มีประสิทธิภาพ และเอื้อต่อสภาพการ ดำเนินธุรกิจ

5. คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติการใช้ จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การ ทำรายการการค้าได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การ กู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิก บริษัท ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ ของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

6. คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาสอบทานความ ถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน สอบทาน ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การ ทำรายการเกี่ยวโยงกัน การปฏิบัติตามกฎหมายและ ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พิจารณา กลั่นกรองนโยบายและแนวทางบริหารความเสี่ยง ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

8. คณะกรรมการบริษัทมุ่งพัฒนาการบริหารจัดการ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้มีระบบการกำกับดูแล กิจการ และการบริหารความเสี่ยงที่ดี

9. คณะกรรมการบริษัทจะได้รับรายงานผลการ ดำเนินงานจากบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และมีการ พิจารณาผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อ วางแผนงานและเป้าหมายในการดำเนินงานต่อไป

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีการในการดูแล ผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้

เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

-บริษัท มีมาตรการป้องกันการรั่วข้อมูลภายในโดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง และบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยมิให้ใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงระยะเวลาก่อนการนำเสนอการเงินประจำงวดต่อสำนักงาน กสท. หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และได้กำหนดโทษเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท หรือการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนไว้แล้วตามนโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

(1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้นที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไรของบริษัท สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น การแสดงความคิดเห็น การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไข ข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับ การ

ลด โดยจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัท มีนโยบายในการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1.การประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 นโยบายการส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม

บริษัท ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีการควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน โดยคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการไว้ชัดเจนว่า บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน โดยไม่จำกัดเฉพาะสิทธิที่ กฎหมายกำหนดเท่านั้น และได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานทางกฎหมาย โดยบริษัทไม่กระทำการใด ๆ อันเป็น การละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บริษัท จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท โดยจะดูแลให้มีการให้ข้อมูล วัน

เวลา สถานที่ และวาระการประชุม พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา ติดต่อกัน 3 วันก่อนที่จะถึงวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยกำหนดให้ในแต่ละวาระการประชุมมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วยและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้น สามารถตรวจสอบได้

1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นศึกษาสารสนเทศของบริษัท

บริษัท จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างประเทศ ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดให้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 30 วัน พร้อมทั้งส่งหนังสือเชิญประชุม ให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น ล่วงหน้า 14 วันก่อนประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณารายละเอียดของแต่ละวาระและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มระเบียบวาระซึ่งไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าในที่ประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งชี้แจงสิทธิและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติ ของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ

1.3 การอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียง

บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยไม่มีการกำหนด เงื่อนไขพิเศษในลักษณะที่จะเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของ ผู้ถือหุ้น โดยไม่กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้น ในช่วงวันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ กำหนดเวลาประชุมไม่เช้าหรือเย็นเกินไป และสถานที่ประชุมซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้เคียงกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน หรือใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และมีสถานที่ จอดรถเพียงพอ พร้อมแนบแผนที่สถานที่ประชุมและการเดินทาง

1.4 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละระเบียบวาระหรือส่งคำถามหรือข้อคิดเห็นล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ รายละเอียดขั้นตอนการส่งคำถามล่วงหน้า เปิดไว้

บนเว็บไซต์ของ บริษัท www.worldcorp.co.th โดยผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทหรือโทรศัพท์ 02-563-4056 โทรสาร : 02-563-4057 และทางไปรษณีย์มายังสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4 หมู่ 11 ถ.หทัยราษฎร์ ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150 โดย บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ล่วงหน้า ซึ่งการตอบคำถามกรณี que ที่ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า บริษัทจะพิจารณาตอบคำถามผ่านทางเว็บไซต์ โทรสาร หรือผ่านช่องทางอื่นๆ ตามความเหมาะสม หรือชี้แจงเพิ่มเติมในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

1.5 การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

บริษัทสนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถพิจารณาใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ โดยจัดทำหนังสือมอบฉันทะ ทั้ง 3 รูปแบบตามที่กฎหมายกำหนด ดังนี้

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ก เป็นแบบทั่วไปที่ง่าย ไม่ซับซ้อน (ใช้ได้กับผู้ถือหุ้นทุกกรณี)
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ข เป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดและชัดเจน
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับ

ฝากและดูแลหุ้น พร้อมทั้งบริษัทได้เปิดเผยหนังสือมอบฉันทะทั้ง 3 รูปแบบบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ตามที่เห็น เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดเตรียมเอกสารแนบไปให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุม

บริษัทใช้ระบบบาร์โค้ดและประมวลผลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมและการนับคะแนน ทั้งนี้เพื่อความถูกต้องแม่นยำ

2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น

ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้จัดการ และคณะผู้บริหารของบริษัท จะเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

2.3 หลักเกณฑ์ในการลงมติ

บริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหนึ่งหุ้นมีเสียงหนึ่งเสียง ในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และออกเสียงลงคะแนน ในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ผ่านด้วยคะแนนเสียง

ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม สำหรับการอื่น คณะเสียงให้ เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และวาระเพื่อทราบ ไม่มีการลงมติ

2.4 การตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการบันทึกและแสดงผลการลงคะแนน โดยจัดให้มีที่ปรึกษา กฎหมายและบุคคลที่เป็นอิสระซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 2 คนทำหน้าที่พยานในการนับคะแนนเพื่อความโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และ ข้อบังคับ โดยประธานบริษัทในฐานะประธาน ที่ประชุมจะแนะนำผู้ตรวจสอบการนับคะแนนต่อที่ประชุมและจัดให้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับผลการตรวจนับคะแนนผู้ถือหุ้น สามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัท เปิดเผยมติพร้อมผลคะแนนในแต่ละวาระต่อที่ประชุม และเผยแพร่มติดังกล่าวผ่านระบบของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเผยแพร่มติและรายงาน การประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ทราบและสามารถตรวจสอบผลการลงมติได้อย่าง รวดเร็ว

2.5 แนวปฏิบัติในการใช้บัตรลงคะแนนเสียง

1. บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุก ระบียบวาระสำหรับผู้เข้าร่วมด้วยตนเอง หรือ ผู้รับมอบฉันทะที่มี อำนาจลงคะแนนออกเสียงใน แต่ละวาระ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวก

สะดวกในการจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงในห้อง ประชุม และเพื่อความโปร่งใส บริษัทจะจัดให้มีที่ ปรึกษากฎหมายและบุคคลที่เป็นอิสระ ซึ่งเป็น ตัวแทนผู้ถือหุ้น ทำหน้าที่พยานในการนับคะแนน

2. กรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียง ลงคะแนนในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนแล้วว่า เห็น ด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บริษัทจะ รวบรวมคะแนนเพื่อประมวลผลล่วงหน้าไว้ใน คอมพิวเตอร์ โดยมีที่ปรึกษากฎหมายและตัวแทนผู้ ถือหุ้นทำหน้าที่สอบทาน ความถูกต้องในการนับ คะแนนเสียงตามหนังสือมอบฉันทะ กรณีนี้จึงไม่ได้ จัดเตรียม บัตรลงคะแนนให้กับผู้รับมอบฉันทะเข้า ร่วมประชุม

3. เพื่อให้การดำเนินการประชุมในแต่ละวาระมี ประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์กับผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยคณะกรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะชี้แจงหรือ ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงใช้วิธีเก็บ บัตรลงคะแนนเฉพาะผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วย ตนเอง และประสงค์จะออกเสียงลงคะแนนไม่เห็น ด้วย หรืองดออกเสียง

4. สำหรับวาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาส ให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็น รายบุคคล บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ ถือหุ้นที่มาประชุมเพื่อความโปร่งใส ในการนับ คะแนน และสามารถตรวจสอบได้ภายหลัง

2.6 แนวปฏิบัติในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดง ความเห็นหรือสอบถามข้อมูล

ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ได้เปิดโอกาสและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและตั้งคำถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อที่ประชุม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. แสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระการประชุมในระหว่างการดำเนินการประชุม

3. การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการเปิดเผยมติการประชุม

3.1. บริษัททำการเผยแพร่มติการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท นอกเหนือจากการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผ่านระบบ SET Community Portal (SCP) ทั้งนี้ภายในวันทำการถัดไปนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและสามารถตรวจสอบผลการลงมติได้อย่างรวดเร็ว

3.2. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเน้นความถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

- รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม
- จำนวนผู้ถือหุ้น/จำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุม (ด้วยตนเอง/มอบฉันทะ)
- คำชี้แจงโดยสรุปที่เป็นสาระสำคัญ เช่น ขั้นตอนการลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม
- ชื่อผู้ถามคำถาม-ตอบ หรือข้อคิดเห็นโดยสรุป
- มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง

ภายหลังจบการรายงาน หรือนำเสนอในแต่ละวาระการประชุม

2. แสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมในประเด็นอื่นนอกเหนือจากวาระการประชุม ภายหลังจากที่ประชุมดำเนินการประชุมครบตามระเบียบวาระแล้ว

3. เผยแพร่ร่างรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายรับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วภายใน 14 วันหลังการประชุมเสร็จสิ้น

4. จัดทำวิดิทัศน์บรรยายการประชุมผู้ถือหุ้น เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมหรือผู้ที่สนใจข้อมูลของบริษัทสามารถรับทราบรายละเอียดการประชุม นอกเหนือจากที่บันทึกในรายงานการประชุม โดยบริษัทได้เปิดเผยวิดิทัศน์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์จนถึงการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

(2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยการปฏิบัติตามนโยบายต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้น ล่วงหน้า 14 วันก่อนประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณารายละเอียดของแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละ

ละระเบียบวาระ หรือส่งคำถามหรือข้อคิดเห็นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านบนเว็บไซต์ของบริษัท www.worldcorp.co.th หรือโทรศัพท์ 02-563-4056 โทรสาร : 02-563-4057 และทางไปรษณีย์มายังสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4 หมู่ 11 ถ.หทัยราษฎร์ ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอแนะ แสดงความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนไปยังกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระจะเป็นผู้พิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง เช่น หากเป็นข้อร้องเรียน กรรมการอิสระจะดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและหาวิธีการเยียวยาที่เหมาะสม

3. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงระยะเวลาก่อนการนำเสนองบการเงินประจำงวดต่อ สำนักงาน ก.ล.ต. หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และได้

กำหนดโทษเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนไว้แล้วตามนโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์ รวมทั้งได้ให้ความรู้ความเข้าใจแก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารในหน้าที่การรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พร้อมทั้งจะแจ้งข่าวสารและข้อกำหนดต่าง ๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารตามที่ได้รับแจ้งจากทางหน่วยงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

4. การมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

4.1 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทได้รายงานการมีส่วนได้เสีย และรายงานบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการและผู้บริหารโดยใช้แบบฟอร์มการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่กรรมการและ

ผู้บริหารแต่ละคนได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำรงตำแหน่ง เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าวด้วย

4.2 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน จึงอาจทำให้การตัดสินใจในการบริหารและการจัดการบริษัทขึ้นอยู่กับบุคคลดังกล่าวเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทจึงมีการกำหนด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จเด็ดขาดๆ ในการประชุมคณะกรรมการต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท จะไม่สามารถอนุมัติรายการใดที่ตนเองหรือบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

5. การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

5.1 หลักการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง การทำรายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เช่น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท รวมถึงนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมด้วย ซึ่งการเข้าทำรายการของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายโดยเท่าเทียมกัน บริษัทจึงทำรายการโดยยึดหลักการดังนี้

1. ต้องผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบ ภาระมัตระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง
4. มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง โปร่งใส ในเวลาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะทำรายงานสารสนเทศและเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5.2 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทจัดให้มีระบบงานที่เพียงพอ และมีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำอันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า โดยบริษัทได้คำนึงและรักษาผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของลูกค้า จึงได้ยึดหลักปฏิบัติตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สธ.14/2558 เรื่อง ข้อกำหนดในรายละเอียดเกี่ยวกับการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งมีข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การทำธุรกรรมเพื่อลูกค้าเกินความจำเป็น

2. การทำธุรกรรมเพื่อลูกค้ากับผู้ประกอบการธุรกิจหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. การจัดทำเอกสารหลักฐานการทำธุรกรรม
4. การทำธุรกรรมเพื่อกองทุนกับบริษัทจัดการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
5. การทำธุรกรรมเพื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
6. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. การควบคุมดูแลการลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของพนักงาน

5.3 การทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อมีการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการตามหลักเกณฑ์ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้บริหารของบริษัทฯ หรือ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า ชุมชนและสังคม เป็นต้น โดยบริษัทฯ

ตระหนักดีว่าการสนับสนุน และรับฟังข้อคิดเห็น ตลอดจนการสร้างสัมพันธ์อันดี กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม จะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงาน และพัฒนาให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโต และขยายตัวได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะจัดให้ทุกกลุ่ม มีสิทธิได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งเน้นการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว รวมทั้งมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

2. พนักงาน : บริษัทฯ จะสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพราะบริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นหนึ่งในทรัพยากรหลักที่มีความสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้มีความเติบโต บริษัทฯ จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ โดยให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม

3. คู่ค้า : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดหลักการปฏิบัติตามสัญญาเงื่อนไขทางการค้า และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้า เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีทางธุรกิจซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

4. คู่แข่ง : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดหลักการปฏิบัติตามสัญญาเงื่อนไขทางการค้า และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้า เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีทางธุรกิจซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

5. ลูกค้า : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่ดี และสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า จัดหาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ทำการค้ากับลูกค้าด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม

(4) การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทฯ หนังสือพิมพ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เข้าถึงข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทฯ เป็น
ผู้รับผิดชอบในเรื่องการเปิดเผยข้อมูล สารสนเทศที่
สำคัญของบริษัทฯ และติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้
ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง
ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่โทรศัพท์ 0-2563-4056 หรือ
ที่ E-mail : sasitorn.ke@worldcorp.co.th

(5) ความรับผิดชอบของกรรมการ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท และ
คณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อให้เป็นที่ปรึกษาใน
การดำเนินกิจการ ทั้งนี้ก็เพราะต้องการรักษา
ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งการแต่งตั้ง
คณะกรรมการนี้ผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วน
ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ
ผ่านประสบการณ์แต่ละด้าน จนสามารถให้
คำแนะนำที่เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ ซึ่งการแต่งตั้ง
คณะกรรมการจะเกิดขึ้นได้ต้องผ่านความเห็นของผู้
ถือหุ้น

-ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ
เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์
ของตนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อ
สำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา
59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่ง

พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
พ.ศ. 2535

-บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการ
เปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และ
จัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับ
วันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

-บริษัทฯ กำหนดมิให้คณะกรรมการผู้บริหารหรือ
ผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผย
ข้อมูลภายในต่อบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มี
หน้าที่ที่เกี่ยวข้องและควรละเว้นการซื้อขายหุ้นของ
บริษัทฯ ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือ
เผยแพร่สถานะของบริษัทรวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทส่งเสริมและปรับปรุงมาตรฐานด้านจริยธรรมในการประกอบธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อปฏิบัติทางจริยธรรมซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูล มีความโปร่งใส การดูแลและควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน การรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยรวมถึงกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

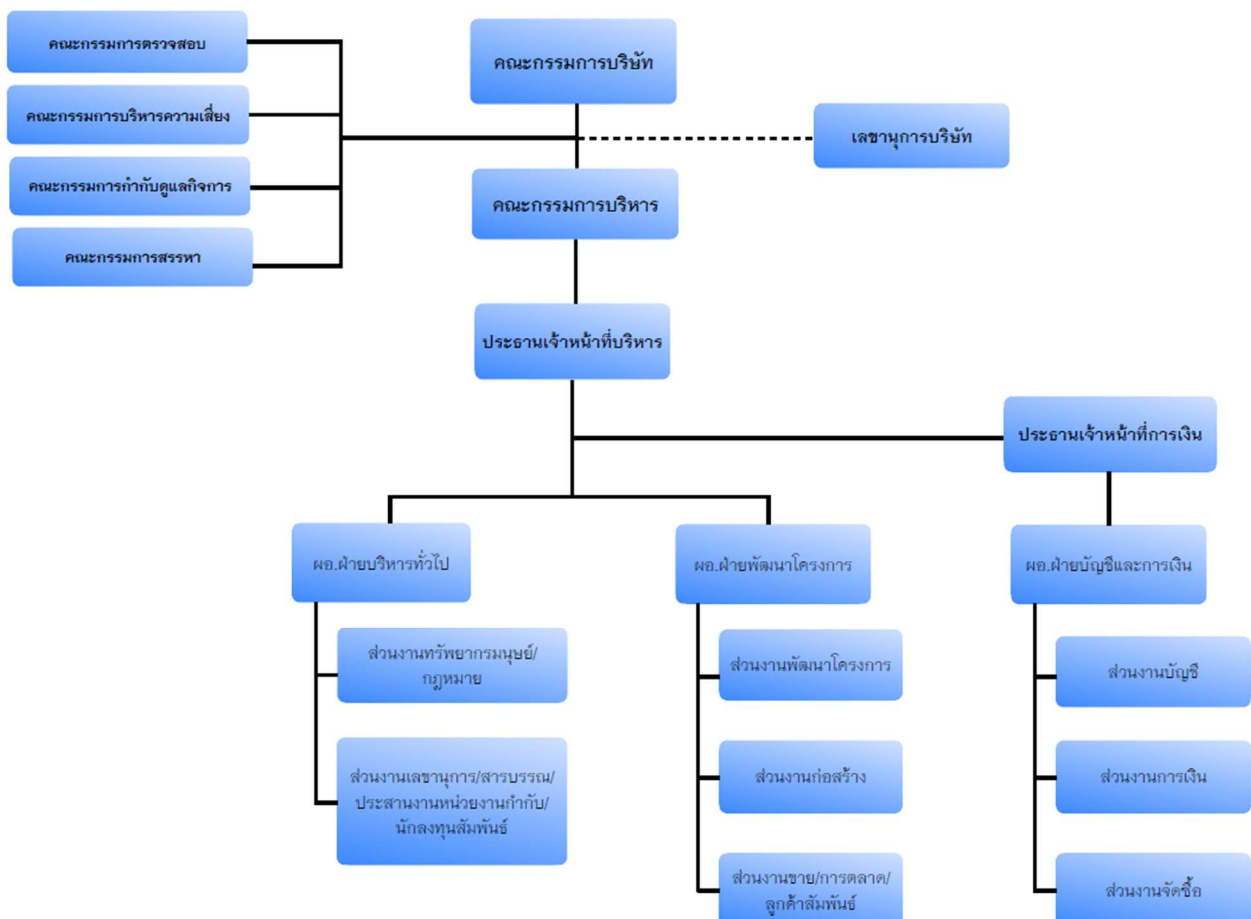
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
การกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร
พนักงานและอื่นๆ

1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ฯ ประกอบด้วยกรรมการ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.อภิชาติ สระมูล	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์*	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว*	กรรมการ
4. รศ.ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการอิสระ
5. ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
6. ดร.ประภากร สมิติ	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
7. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

หมายเหตุ : * กรรมการผู้มีอำนาจ 2 ใน 3 ลงนามแทนบริษัทฯ

บริษัทฯ มีสัดส่วนกรรมการอิสระต่อกรรมการทั้งหมด เป็น 5 ต่อ 7 ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และมีกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารต่อกรรมการทั้งหมด เป็น 5 ต่อ 7 เช่นกัน

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- 1.ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 3.กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 4.คัดเลือกแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอื่น พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ และนำเสนอเรื่องต่าง ๆ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนดเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่าจำนองค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
7. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทและอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
9. มีอำนาจพิจารณากลับการรองการใช้จ่ายเงินเพื่อดำเนินการต่าง ๆ ในส่วนที่เกินกว่าอำนาจหรือเกินกว่าวงเงินอนุมัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
10. มีอำนาจพิจารณา กลับการรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากลับการมอบอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
12. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่าง ๆ นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบ หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

13. มอบหมายเพื่อให้บุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคลมีอำนาจกระทำการแทนคณะกรรมการบริหารตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ใดๆ ได้

14. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายการ	ตำแหน่ง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ประธานกรรมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป	กรรมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร. ประภากร สมิติ	กรรมการตรวจสอบ
3. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวศศิธร เกตุเผือก	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดนโยบายและเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่าง เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- กำหนด ทบทวน และให้ความเห็นชอบแผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านทุจริต ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้าน

เทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

3. กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และระดับเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้
4. จัดลำดับความเสี่ยงโดยการประเมินโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงที่สำคัญ
5. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
6. กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ
7. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ฯ
8. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง และมาตรการในการดำเนินการ กรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงของบริษัท ฯ
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท ฯ
11. จัดให้มีการสื่อสาร กิจกรรม หรือกระบวนการในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยจัดให้มีการอบรมแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้กับผู้บริหารและพนักงาน
12. พิจารณาให้ความเห็นชอบคู่มือการบริหารความเสี่ยง และให้เผยแพร่คู่มือการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติ
13. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของความเสี่ยง และผลกระทบที่มีต่อหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ฯ
14. จัดให้มีการทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคคลภายในบริษัท ฯ ถึงนโยบาย โครงสร้าง และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง
15. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัท ฯ
16. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.ดร.อภิชาติ สระมูล	ประธาน
2.พลตรีหญิงพันธ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการ
3.รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการ
นางสาวศศิธร เกตุเผือก	เลขานุการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติ
- ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับบรรษัทภิบาลและจริยธรรมและจรรยาบรรณ ธรรมาภิบาล ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท ฯ
- ดูแลและให้คำแนะนำในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.อภิชาติ สระมูล	ประธาน
2. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการ
3. รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการ
นางสาวกิงกาญจน์ รัตนงจิตรกร	เลขานุการ

คณะกรรมการสรรหา มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดและทบทวน หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหาบุคคลให้เป็นไปตามตารางคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การดำรงตำแหน่งกรรมการเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจที่บริษัท ฯ ดำเนินกิจการอยู่
- พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เป็นประธานกรรมการบริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหารเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัท ฯ
- พิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณา

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	ประธาน
2. รองศาสตราจารย์ ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	กรรมการ
3. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการ
นางสาวกิงกาญจน์ รัตนงจิตรกร	เลขานุการ

4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวศศิธร เกตุเผือก	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
4. นางสาวกิงกาญจน์ รัตนจงจิตรกร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป

4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารแบ่งออกเป็น

- 1) ค่าตอบแทนประจำ รายเดือน จ่ายให้กับผู้บริหาร
- 2) ค่าเบี้ยประชุม จ่ายให้กับกรรมการอิสระที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง

4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับผู้บริหาร จำนวน 3.31 ล้านบาท

5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บุคลากรของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 22 คน มีค่าตอบแทน จำนวน 5.14 ล้านบาท ค่าตอบแทนในที่นี้ หมายถึง เงินเดือน และประโยชน์เพิ่มเติมอื่นๆ

6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

6.1 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นางสาวศศิธร เกตุเผือก ทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

-ก่อนการประชุม ต้องดูแลให้มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม เอกสารเกี่ยวกับรายงานประจำปี และบัญชี งบการเงินของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด

-ในวันประชุม ต้องพิจารณาว่าหนังสือแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะให้ลงคะแนนเสียงแทนถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ โดยหนังสือดังกล่าวต้องมีการลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นซึ่งผู้มอบฉันทะนั้นถืออยู่ ชื่อผู้รับมอบฉันทะ และตั้งผู้รับมอบฉันทะเพื่อการประชุมในครั้งใด

-ดูแล้วว่ประเด็นใดบ้างที่มีความสำคัญและต้องให้ผู้ถือหุ้นลงมติแยกต่างหากเป็นกรณี ๆ ไป เช่น การแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนใหม่ เป็นต้น

-หากมีการแบ่งหุ้นเป็นหุ้นและการเพิ่มทุนของบริษัท ต้องจัดการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ และยื่นคำขออนุมัติตามวิธีการที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามที่ได้มีการออกหุ้น สำหรับการโอนหุ้นของบริษัท เลขานุการบริษัทต้องพิจารณาข้อบังคับของบริษัทว่ามีข้อจำกัดสิทธิในการโอนหุ้นแก่บุคคลภายนอกก่อนเสนอให้แก่สมาชิกผู้ถือหุ้นหรือไม่ (สิทธิในการซื้อหุ้นก่อน) และเมื่อมีการโอนหุ้น เลขานุการบริษัทต้องตรวจสอบแบบฟอร์มการโอนหุ้น ชื่อ ที่อยู่ รายละเอียดของหุ้น ข้อกำหนดความรับผิดชอบของผู้รับโอนและการลงลายมือชื่อของผู้รับโอน การชำระค่าธรรมเนียมในการโอนหุ้น การชำระค่าหุ้น การยกเลิกใบหุ้นเดิม การแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น การทำใบหุ้นและส่งใบหุ้นไปยังผู้รับโอน เป็นต้น

2. รายงานประจำปี

ต้องพิจารณาว่าข้อมูลใดเป็นข้อมูลสำคัญซึ่งต้องนำมารวบรวมไว้ในรายงานประจำปี เช่น

-รายงานทางการเงินแสดงผลประกอบกิจการ

-รายชื่อกรรมการแต่ละชุด และวาระของกรรมการ

-คำชี้แจงเกี่ยวกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อการเตรียมบัญชีการเงินต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น

3. การจัดประชุมกรรมการ

-จัดเตรียมตารางเวลาการประชุมล่วงหน้า รายละเอียดและวาระการประชุมต้องครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยรูปแบบและกำหนดการโดยเรียงลำดับตามความสำคัญ รวมถึงการออกคะแนนเสียงเพื่อลงมติที่ประชุม และควรรนำเอกสารเหล่านี้เข้าที่ประชุมด้วย คือ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม วาระการประชุม กฎหมายว่าด้วยบริษัท และเอกสารอื่น ๆ ที่จำเป็น

-จัดเตรียมวาระการประชุมและแจกจ่ายเอกสารข้อมูลแก่กรรมการบริษัทไว้ใช้สำหรับการประชุมภายในเวลาอันสมควร เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาและไตร่ตรองข้อมูลก่อนเข้าประชุม

-ประสานงานฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกัวาระการประชุมเพื่อให้มีการเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการอย่างครบถ้วน

-ดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นและมีการโต้แย้งข้อคิดเห็นและมีการโต้แย้งข้อคิดเห็นที่แตกต่างกันไปด้วย

-จัดเตรียมการประชุม สถานที่หรือห้องประชุม และตรวจสอบว่ากรรมการผู้เข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมหรือไม่ รวมถึงจัดทำรายงานการประชุมนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กำหนด

-ให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงลายมือชื่อ จดบันทึกรายชื่อผู้ที่เข้าร่วมประชุมสาย หรือการออกจากที่ประชุมก่อนครบ

-กำหนด บันทึกที่รายงานการประชุมและหมายเหตุ ดูแลรวบรวมและทำลายเอกสารที่เป็นความลับหลังการประชุมเสร็จสิ้น

-ดูแลให้คณะกรรมการพิจารณาพิจารณาปัญหาทุก ๆ เรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อสวัสดิการและความมั่นคงของบริษัท

-จัดเก็บรายงานการประชุมไว้ในที่ที่ปลอดภัย ณ สำนักงานที่ทำการของบริษัท โดยจัดเรียงตามลำดับเวลาอย่างต่อเนื่องและจัดทำตราขึ้นหรือสารบัญชรายงานการประชุม มติที่ประชุมและโครงการดำเนินงานพร้อม ทั้งระบุวันเวลา

-รายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทที่จะดำเนินต่อไปในอนาคต

4. การให้ข้อมูลและคำแนะนำของคณะกรรมการ

-การเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทคนใหม่

-อธิบายสิ่งที่กรรมการบริษัทจำเป็นต้องปฏิบัติให้กรรมการบริษัททุกคนรับทราบและจัดเตรียมกำหนดการต่างๆ ไว้ล่วงหน้าเท่าที่จำเป็น

-เตรียมความพร้อมเกี่ยวกับขั้นตอนต่าง ๆ ในการเข้าสู่ตำแหน่งกรรมการบริษัท ไม่ว่ากรรมการจะอยู่ในประเทศหรือต่างประเทศ

-เสนอแนะหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นและเหมาะสมให้แก่กรรมการ

-การเข้าถึงคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญภายนอกบริษัท

-ร่างหลักเกณฑ์ พิจารณากรณีที่ต้องสอบถามคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก

-ระบุรายชื่อบุคคลที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกบริษัท

-จัดหาข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ขอบอำนาจ และแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ให้แก่ที่ปรึกษาของบริษัทเพื่อให้ที่ปรึกษาสามารถให้คำแนะนำ

-ตรวจสอบการจัดสรรเงินงบประมาณของบริษัทเกี่ยวกับการขอคำแนะนำ

-การให้คำแนะนำและบริการต่าง ๆ

เลขานุการบริษัทต้องสามารถให้คำแนะนำในด้านต่าง ๆ แก่กรรมการได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องกิจการของบริษัท ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติต่าง ๆ ในบริษัท หลักการบริหารความเสี่ยง ข้อกำหนดต่าง ๆ ในข้อบังคับของบริษัท เช่น การส่งหนังสือแจ้งการประชุม การลงมติพิเศษ องค์กรประชุม กระบวนการแต่งตั้งกรรมการและเลขานุการบริษัท ตราประทับของบริษัท ขั้นตอนการประชุมสามัญประจำปี เป็นต้น

ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายต่าง ๆ ได้แก่ กฎหมายว่าด้วยบริษัทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย กฎหมายว่าด้วยแรงงาน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายเรื่องภาษีเงินได้ โดยคำนึงถึงอนุสัญญาภาษีซ้อน อัตราการจ่ายภาษี วิธีการคำนวณภาษี การจัดเก็บภาษี เป็นต้น กฎหมายว่าด้วยธนาคาร กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม กฎหมายและกฎระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และการเปิดเผยข้อมูล กฎหมายเกี่ยวกับการรวบรวมกิจการ และกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงกฎหมายในระดับท้องถิ่นด้วย นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังต้องดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทยังต้องดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทและจัดเตรียมข้อมูลเพื่อใช้ในการตัดสินใจของคณะกรรมการโดยจัดทำเป็นเอกสารที่มีข้อความสามารถอ่านและเข้าใจได้โดยง่าย

-เก็บข้อมูลรายละเอียดของกรรมการแต่ละบุคคล โดยเฉพาะเรื่องผลประโยชน์ส่วนตัวทางธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงใด ๆ รวมถึงความเป็นอิสระของกรรมการ

-จัดหาข้อมูลที่เป็นและมีคุณภาพให้แก่กรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร

-จัดประชุมกรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร และทำให้กรรมการเหล่านั้นสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ โดยเฉพาะในกรณีที่มีกรรมการผู้บริหารเข้าร่วมประชุมอยู่ด้วย กรรมการที่มีใช้ผู้บริหารอาจมีความกังวลและไม่มีอิสระในการแสดงความคิดเห็นของตนอย่างเต็มที่ ดังนั้น จึงควรจัดให้มีการประชุมกันเป็นระหว่างกรรมการที่มีใช้ผู้บริหาร

-บันทึกรายงานการประชุม รวมถึงความเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาบริษัทต่อไปหรือเก็บคำแถลงสรุปประเด็นปัญหาที่เกี่ยวกับองค์กรของกรรมการที่มีใช้ผู้บริหารเพื่อนำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป

-รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่มีใช้ผู้บริหารต่อคณะกรรมการ

5. ระบบควบคุมภายในเลขานุการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำในเรื่องการควบคุมภายในและการให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้

-รายงานวัตถุประสงค์และความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

-รายงานความเสี่ยงทางธุรกิจต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นในระยะเริ่มแรกและคอยเฝ้าสังเกตติดตามอย่างสม่ำเสมอ

-มีส่วนร่วมกับการบริหารในการกำหนดหรือสร้างระบบการควบคุมภายใน

-ส่งเสริมและช่วยเหลือให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ

-ให้คำแนะนำคณะกรรมการเกี่ยวกับความรับผิดชอบในระบบการควบคุมภายใน โดยจัดเตรียมนโยบายและกลยุทธ์ในการควบคุมภายใน และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดทำรายงานสรุประบบการควบคุมภายใน

-ให้คำแนะนำคณะกรรมการบริษัทถึงความรับผิดชอบในการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

-ดูแลให้คณะกรรมการดำเนินการประเมินผลการควบคุมภายในอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

6. การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท กรรมการรายบุคคล และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ

ที่ได้รับการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทมีบทบาทดูแลให้คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงขอบเขตการปฏิบัติงานที่ได้มีการตกลงกันไว้ ตารางเวลาการประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงาน จัดทำรายงานสรุปผลการประเมินไว้เพื่อเป็นหลักฐาน และรวบรวมรายงานการประเมินผลปฏิบัติงานทั้งหมด

7. การครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องดังต่อไปนี้

-เก็บรักษาทะเบียนการแต่งตั้งกรรมการบริษัทและตรวจสอบความถูกต้องของวาระการแต่งตั้งกรรมการใหม่

-ดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการในการประชุมสามัญประจำปีใส่ใจกับปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากข้อตกลงในสัญญา เช่น กำหนดเวลาในการว่าจ้างเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงในสัญญาเกี่ยวกับการสิ้นสุดของสัญญา เป็นต้น

-ร่างสัญญาว่าจ้างกรรมการบริษัทให้มีข้อตกลงที่เหมาะสมและกำหนดข้อตกลงการแต่งตั้งกรรมการคนใหม่และวาระการดำรงตำแหน่ง

8. เก็บรักษาสมุดทะเบียนและเอกสารสำคัญต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องยื่นส่งต่อนายทะเบียนรวมถึงรายงานความเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในทะเบียนแก่นายทะเบียน

9. จัดทำและส่งสำเนาบัญชีงบการเงินของบริษัทและรายงานทางการเงินของกรรมการบริษัทภายในกำหนดเวลา

10. จัดทำและส่งข้อมูลรายละเอียดในกรณีของบริษัทได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทเอง

11. จัดให้มีการเผยแพร่โดยประกาศในหนังสือพิมพ์กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อหรือชำระหนี้ของบริษัทด้วยหุ้นของบริษัท
12. หน้าที่ที่จะไม่กระทำการอันเป็นการแข่งขันกับบริษัท ในกรณีนี้รวมถึงผลประโยชน์แอบแฝงหรือที่ไม่สามารถมองเห็นได้
13. หน้าที่ในการเปิดเผยกรณีที่เกิดการขัดกันของผลประโยชน์ต่อบริษัท
14. การปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต
15. เลขานุการบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังและความขยันหมั่นเพียรอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานตนตามอำนาจหน้าที่
16. การกระทำความผิดหน้าที่ตามที่ บริษัทอาจเรียกค่าชดเชยความเสียหายจากการกระทำความผิดของเลขานุการบริษัทจากผลประโยชน์ที่เลขานุการบริษัทได้รับตามจำนวนเงินที่บริษัทเสียหาย
17. หน้าที่ในการป้องกันไม่ให้มีการเลือกปฏิบัติอันไม่เป็นธรรม
18. หน้าที่ในการจัดหาข้อมูลเกี่ยวกับการประกันภัยจากบริษัทประกันภัย เพื่อชดเชยความเสียหายจากเหตุการณ์ความเสียหายที่เกิดขึ้นในอนาคต
19. หน้าที่ดูแลเรื่องสวัสดิการด้านสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงานตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
20. ดำเนินการเกี่ยวกับภาษีและอากรแสดมภ์ตามกฎหมายภาษี
21. ให้คำแนะนำประสานงานเกี่ยวกับเงินเดือนและบำเหน็จบำนาญตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนดไว้
22. เปิดเผยข้อมูลรายละเอียดทางบัญชี จัดทำและส่งงบการเงินของบริษัทให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ
23. ตรวจสอบและจัดเตรียมรายงานทางการเงินเพื่อนำเสนอต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ กรณีที่มีคำสั่งให้บริษัทล้มละลายตามกฎหมายล้มละลาย
24. ช่วยเหลือกรรมการเพื่อให้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ เช่น การเปิดเผยข้อมูลผลประโยชน์ต่าง ๆ ในการทำสัญญาใด ๆ
25. ติดตามการปฏิบัติตามข้อกำหนดในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
26. ดูแลเรื่องการลงทุนซื้อขายในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับธนาคาร
27. ในกรณีที่มีการจัดตั้งบริษัท เลขานุการบริษัทต้องตรวจสอบรายชื่อบริษัทว่าซ้ำกับบริษัทอื่นหรือมีเสียงเรียกที่คล้ายคลึงกับบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งไปแล้วหรือไม่
28. ดูแลการจดทะเบียนชื่อทางการค้าและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

29. ดูผลการจดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้า โดยเลขานุการบริษัทต้องจดบันทึกรายละเอียดชื่อเจ้าของ เลขทะเบียน ประเทศที่ทำการจดทะเบียน วันเดือนปีที่จดทะเบียนลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้า แล้วแต่กรณี

6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

-ไม่มี-

6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ ที่	รายการ	สำหรับปี	สำหรับปี	สำหรับปี
		(31 ธ.ค. 2563)	(31 ธ.ค. 2564)	(31 ธ.ค. 2565)
1	บริษัทฯ	2.34	2.34	1.87
2	บริษัทย่อย	2.86	2.54	2.12
รวม		5.20	4.88	3.99

หมายเหตุ

1. ไม่รวมค่าบริการอื่นๆ เพิ่มเติม
2. สำหรับปี 2563-2564 สำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบทั้งกลุ่มบริษัท
3. สำหรับปี 2565 สำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท บีดีโอ ออดิท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบทั้งกลุ่มบริษัท

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1.สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์และแผนงานการดำเนินธุรกิจของบริษัท การพิจารณาและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท จรรยาบรรณของบริษัท คณะกรรมการได้กำหนดกระบวนการพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความเป็นธรรม พิจารณาว่าการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนดไว้และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ได้พิจารณาให้รายการที่เกี่ยวข้องกันปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ได้ทบทวนเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดีพอ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ มีการทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงของบริษัท เป็นต้น ผลประโยชน์ได้ดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนดไว้และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ได้พิจารณาให้รายการที่เกี่ยวข้องกันปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ได้ทบทวนเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดีพอ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ มีการทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงของบริษัท เป็นต้น

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ สรรหากรรมการโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด

หลักเกณฑ์การเลือกกรรมการอิสระ

1) ถือหุ้นไม่เกิน 1 % ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท* ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท* ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ เลือกว่ามาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) มีประสบการณ์เกี่ยวกับการบริหารงานในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท
- 2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- 4) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 5) มีทัศนคติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน

คณะกรรมการบริษัท ฯ มีกำหนดการประชุมทุก 3 เดือน และมีการประชุมครั้งพิเศษตามความจำเป็น โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม			
	1 ม.ค.-31ธ.ค. 2563	1 ม.ค.-31ธ.ค. 2564	1 ม.ค.-31 ธ.ค.2565	การเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2565
1. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	7/7	9/9	8/8	1/1
2. ดร.แสงศรี จิยะจันทร์*	6/7	8/9	1/8	1/1
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	7/7	9/9	8/8	1/1
4. รศ.ดร.เอกพร รักความสุข	5/7	9/9	8/8	0/1
5. ดร.อภิชาติ สระมูล	7/7	6/9	8/8	0/1
6. ผศ.ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์นิขทวี*	6/7	1/9	-	-
7. นายณพภูม มงคลสินธุ์*	7/7	9/9	-	-
8. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	6/7	9/9	8/8	1/1
9. ดร.ประภากร สมิตี	4/7	8/9	7/8	1/1
10.ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ	-	-	7/8	1/1

*: ลำดับที่ 2. ดร.แสงศรี จิยะจันทร์ ลาออก วันที่ 4 กรกฎาคม 2565

6. ผศ.ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์นิขทวี ออกตามวาระ วันที่ 23 เมษายน 2564

7. นายณพภูม มงคลสินธุ์ ลาออก วันที่ 3 มกราคม 2565

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

เบี้ยประชุมตอบแทนในฐานะกรรมการที่เป็นตัวเงินสำหรับปี 2564 - 2565 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	สำหรับปี			สำหรับปี		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	รวม	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	รวม
1	รศ.ดร.จิระศักดิ์ จิยะจันทร์	-	-	-	-	-	-
2	ดร.เอกพร รักความสุข	40,000	-	40,000	35,000	-	35,000
3	ดร.ประภากร สมिति	-	-	-	-	-	-
4	พลตรีหญิง พันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	-	40,000	40,000	-	35,000	35,000
5	ดร.อภิชาติ สระมูล	50,000	-	50,000	70,000	-	70,000
6	นางสาวเจตต์ชัยญา บุญเฉลียว	-	-	-	-	-	-
7	นายพนปฏล มงคลสินธุ์ (ลาออก 3 ม.ค.65)	-	144,000	144,000	-	-	-
8	ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ (แต่งตั้ง 5 ม.ค.66)	-	-	-	-	60,000	60,000
	รวม	130,000	144,000	274,000	105,000	95,000.00	200,000.00

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในเรื่องดังต่อไปนี้

- แต่งตั้งกรรมการบริษัทเข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย
- กำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่เข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย
- ควบคุมการจัดทำข้อมูลทางการเงิน โดยต้องส่งข้อมูลมายังบริษัทแม่
- กำหนดระบบควบคุมภายในโดยการออกกฎบังคับใช้คู่มือตามของบริษัทแม่ และกำหนดให้มีการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และไม่มีการทำธุรกรรมที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ พบว่าที่ผ่านมาไม่มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน พบว่าในระหว่างปีไม่มีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจ

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. ดร.เศรษฐี สิงห์สุวรรณ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4
2. ดร. ประภากร สมิตี	กรรมการตรวจสอบ	4/4
3. พลตรีหญิงพันธ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการตรวจสอบ	4/4

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยครบถ้วน ดังนี้
 สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร โดยมีการซักถามให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ากระบวนการของบริษัทในการจัดทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไปอย่างสม่ำเสมอ

พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกจากหน่วยงานภายในและผู้สอบบัญชีภายนอก ประกอบกับพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทประจำปี

สอบทาน และกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกตรวจสอบ Management Control เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบงานและวิธีปฏิบัติที่ดีเพียงพอที่จะช่วยป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และการอนุมัติรายการและอนุมัติวงเงินของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้

พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในและพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก

สอบทานว่าบริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

พิจารณาลักษณะงานที่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีให้บริษัท รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนว่าจะต้องมีลักษณะงานและค่าบริการที่ไม่เป็นสาระสำคัญจนอาจทำให้ผู้สอบบัญชีเสียความเป็นอิสระ และไม่เป็นกลางในการปฏิบัติงานสอบบัญชี

ประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีภายนอกโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน

พิจารณาและให้ความเห็นในการเข้าซื้อหุ้นบริษัท หรือร่วมทุนกับบริษัทอื่น

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1.การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท แอค คอนซัลต์ เซอร์วิส จำกัด (“ACC”) และ นางสาวศราวดี พูลเทียน แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และเคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด โดยสภาวิชาชีพบัญชี โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 9 โดยสภาวิชาชีพบัญชี โครงการสัมมนาเสริมความคิด ติดปีกวิชาชีพ กับคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อบรม 12 ชั่วโมงของผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) ปี 2556 โดยสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ โครงการต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โครงการคิว CIA Part 1 โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ และโครงการเตรียมความพร้อมของหน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน โดยมหาวิทยาลัยฯ ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบภายใน และสำนักงานตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก (outsourse) ด้วย

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ

วิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานคู่มือการปฏิบัติงานทางบัญชีของระบบงาน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกระบวนการปฏิบัติงานและ/หรือระบบปฏิบัติงานเกิดขึ้นใหม่ในระหว่างงวดและบันทึกผลการสอบทานของระบบงานที่สำคัญของบริษัท
- (2) ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามผังลำดับขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงาน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง กระบวนการปฏิบัติงานและ/หรือระบบปฏิบัติงานเกิดขึ้นใหม่ในระหว่างงวด ตามที่ระบุในข้อ 1 จากผลการสัมภาษณ์ และคู่มือการปฏิบัติที่ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงและ/หรือกำหนดใหม่ตั้งแต่ต้นจนจบผ่านทางเอกสาร (วิธี Walk-Through) ไม่ต่ำกว่า 1 รายการของทุกเรื่องระบบปฏิบัติงานย่อยของแต่ละระบบงานหลัก
- (3) ตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของแต่ละระบบงานบัญชี (วิธี Compliance Test) โดยเลือกการทดสอบไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนรายการทั้งหมดหรือจำนวนยอดเงินทั้งหมดของรายการนั้น

จากผลการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่กำหนด ของระบบเงินสดย่อย ระบบเงินทดรองจ่าย ระบบรายได้ ลูกหนี้และการรับชำระ ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหนี้ ระบบ

การจ่ายชำระ ระบบสินทรัพย์ถาวร ระบบเงินกู้ยืมและการจ่ายชำระ ระบบเงินเดือนและค่าแรง ระบบการปิดบัญชี และระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ พบว่ามีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

2. รายการระหว่างกัน

2.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรายการเหล่านี้มีราคาและผลตอบแทนที่เป็นทางการค้าปกติตามราคาตลาดทั่วไปหรือเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันได้

รายการระหว่างกันดังกล่าวที่เกิดขึ้น ดูรายละเอียดได้ตามหมายเหตุข้อ 24

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติถูกต้องตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการคิดราคา

1. การให้บริการระหว่างกันใช้ราคาตลาดเทียบกับราคาที่ทำกับบุคคลภายนอก
2. การกู้ยืมเงินระหว่างกันใช้อัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาด

มาตรการในการดูแลเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกิจปกติไม่ว่าเป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติการอนุมัติรายการดังกล่าวเช่นเดียวกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ สำหรับรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทฯ กำหนดให้ต้องผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระหรือที่ปรึกษาทางการเงินมาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกันนั้น ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบจากนั้นจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ คาดว่าในอนาคตอาจมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามรายการค้าปกติที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

หน้ารายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

98

งบการเงิน

106

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

115

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ซึ่งอธิบายถึงการแก้ไขงบการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจากการเปลี่ยนแปลงวิธีปฏิบัติทางบัญชี เป็นผลทำให้มีการปรับปรุงใหม่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญจากตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
1 การรับรู้รายได้ค่าก่อสร้าง กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างเป็นจำนวน 115.93 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44 ของรายได้รวม) ต้นทุนจากการก่อสร้างเป็นจำนวน 78.87 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของค่าใช้จ่ายรวม) กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการก่อสร้างตลอดช่วงเวลานึ่งตามอัตราส่วนของขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ซึ่งกระบวนการให้ได้มาถึงขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการนั้น ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบในการจัดทำประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการ รวมถึงต้องพิจารณา	ข้าพเจ้าตรวจสอบการรับรู้รายได้ค่าก่อสร้างของกลุ่มบริษัทโดยวิธีดังต่อไปนี้ ● ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการทำสัญญา ก่อสร้าง การว่าจ้างผู้รับเหมาช่วง การประมาณการต้นทุนก่อสร้าง การจ่ายชำระ การบันทึกรายการ การอนุมัติรายการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง ● สอบทานการออกแบบ การอนุมัติรายการตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง ● สอบทานรายละเอียดของสัญญาก่อสร้างของโครงการก่อสร้าง รวมทั้งงานเพิ่มที่เกิดขึ้นระหว่างปี

เรื่องสำคัญจากตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
แนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง ประกอบกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดงานก่อสร้างล่าช้า อุปสรรคระหว่างการทำงานก่อสร้างโดยไม่คาดคิด ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบว่ารายได้จากการก่อสร้างได้เกิดขึ้นจริงและรับรู้ด้วยมูลค่าที่ถูกต้อง อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.17 ซึ่งอธิบายถึงเงื่อนไขนโยบายบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้	● สอบทานวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการติดตามและพิจารณาความสมเหตุสมผลของการประเมินขั้นความสำเร็จของการก่อสร้าง การทบทวนประมาณต้นทุนการก่อสร้าง และสุ่มทดสอบกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง ● ทดสอบการคำนวณขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างแต่ละโครงการ ● ทดสอบความถูกต้องของค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี ● เข้าสังเกตการณ์โครงการที่อยู่ระหว่างทำสิ้นปี รวมทั้งสอบถามผู้ควบคุมงานที่รับผิดชอบ และทำความเข้าใจกระบวนการที่ใช้ในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง ● สอบทานความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญจากตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
2 การรับรู้รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 137.04 ล้านบาท ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทเริ่มให้บริการสินเชื่อการเงินอาคารชุดพักอาศัย แก่กลุ่มลูกค้ารายย่อย โดยทำสัญญาขายหน่วยในอาคารชุดภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนกับลูกค้า กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้และกำไรจากการขายเสร็จเด็ดขาดของหน่วยในอาคารชุดภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจาก	ข้าพเจ้าตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนของกลุ่มบริษัทโดยวิธีดังต่อไปนี้ ● ประเมินและทดสอบความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการระบุสัญญาเช่าภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า การประเมินผู้ได้รับ

เรื่องสำคัญจากตรวจสอบ	การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี
สัญญาเช่าเงินทุน ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญาเช่า ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดภายใต้สัญญาดังกล่าวจำนวนรวม 87.80 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34 ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท และร้อยละ 60 ของรายได้รวมเฉพาะกิจการ) ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการตรวจสอบเรื่องนี้ เนื่องจากการพิจารณาการรับรู้รายได้ของแต่ละสัญญาต้องใช้ดุลยพินิจในการตีความข้อตกลงและเนื้อหาในสัญญาเพื่อพิจารณาความเหมาะสมของการบัญชีในการรับรู้รายการ อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.17 ซึ่งอธิบายถึงเรื่องนโยบายบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้	ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า โดยพิจารณาความเหมาะสมของดุลยพินิจของผู้บริหาร ● ทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการให้สินเชื่อ การอนุมัติรายการ การรับชำระเงิน การคำนวณ การรับรู้รายได้จากการให้บริการทางการเงิน การบันทึกรายการ รวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง ● สอบทานการออกแบบ การอนุมัติรายการตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง ● สุ่มตัวอย่างสัญญาสินเชื่อการเงินเพื่อตรวจสอบรายละเอียดของสัญญาที่ใช้บันทึกรายการของลูกหนี้ตามสัญญา และทดสอบการคำนวณการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ● ส่งหนังสือยืนยันยอดคงเหลือ เพื่อตรวจสอบว่ารายได้ของกลุ่มบริษัทเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นจริง และลูกค้ำมีตัวตน ● สอบทานความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ก่อนปรับปรุง) ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและมีวรรณเน้นเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของคดีความฟ้องร้องที่เกี่ยวกับการยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต้องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง ในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



นายธีรศักดิ์ ชั่วศรีสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6624

บริษัท บีดีไอ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2565	2564	2564	2565	2564	2564
หมายเหตุ			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)			
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	143,554,140	50,884,059	3,146,746	34,763,908	14,442,623	714,480
เงินลงทุนชั่วคราว		1,004	1,003	1,001	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9, 24, 28	14,098,421	13,195,976	15,157,089	38,667,467	34,059,512	28,673,632
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	24	-	-	-	-	141,026,820	137,926,820
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	1,391,747	-	-	1,391,747	-	-
สินค้าคงเหลือ	3, 13	1,147,807,213	1,209,395,249	2,059,835,113	732,080,914	796,155,427	581,922,709
สินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	14	109,219,603	108,454,215	-	109,219,603	108,454,215	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,416,072,128	1,381,930,502	2,078,139,949	916,123,639	1,094,138,597	749,237,641
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	11	3,630,000	6,930,000	6,930,000	-	-	-
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา		24,727,792	24,727,792	54,727,792	24,727,792	24,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ							
แก่การร่วมค้า	24	-	-	89,638,210	-	-	98,320,815
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย	24	-	-	-	142,026,820	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	-	939,100,000	939,100,000	828,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า		-	-	382,470,956	-	-	390,000,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	3, 16	982,326,727	949,038,563	187,741,580	7,617	8,016	13,463
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17, 20	4,503,673	-	-	4,503,673	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	12	70,211,861	-	-	70,211,861	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	25,263,198	17,708,319	34,149,097	9,497,307	8,558,490	2,524,117
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15, 28	12,443,747	10,916,010	1,217,532	868,430	872,657	668,430
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,123,106,998	1,009,320,684	756,875,167	1,190,943,500	973,266,955	1,374,254,617
รวมสินทรัพย์		2,539,179,126	2,391,251,186	2,835,015,116	2,107,067,139	2,067,405,552	2,123,492,258

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		2565	2564	2564	2565	2564	2564
หมายเหตุ			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)			
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	-	382,172,484	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19, 28	326,229,884	214,388,547	553,540,449	55,798,366	55,466,026	44,208,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	29,900,000	-	-	32,750,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	339,001	-	-	339,001	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3	13,459,548	28,858,782	15,009,230	5,560,967	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		340,028,433	243,247,329	980,622,163	61,698,334	55,466,026	76,958,610
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	28	1,734,383	2,303,331	-	481,636	2,146,656	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	-	92,800,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20	4,164,671	-	-	4,164,671	-	-
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	26	5,550,400	4,818,400	12,394,866	5,550,400	4,818,400	4,818,400
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		465,562	362,780	264,243	465,562	362,780	264,243
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,915,016	7,484,511	12,659,109	10,662,269	7,327,836	97,882,643
รวมหนี้สิน		351,943,449	250,731,840	993,281,272	72,360,603	62,793,862	174,841,253

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2565	2564	2564	2565	2564	2564
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)			

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น**ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท

ทุนจดทะเบียน

จำนวน 7,296,755,699 หุ้น

ทุนที่ออกและรับชำระเต็มจำนวนแล้ว

จำนวน 7,296,755,699 หุ้น

ส่วนต่อมูลค่าหุ้น

ส่วนปรับปรุงจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุน

ในบริษัทย่อย

กำไรสะสม

3

- จัดสรรแล้วเพื่อสำรองตามกฎหมาย

- ยังไม่ได้จัดสรร

รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น**รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น**

3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850
3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850
(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)
-	-	24,731,826	-	-	-
367,137,785	367,137,785	369,337,785	364,837,785	364,837,785	364,837,785
277,414,912	230,659,380	103,808,383	326,012,901	295,918,055	239,957,370
1,988,408,547	1,941,653,015	1,841,733,844	2,034,706,536	2,004,611,690	1,948,651,005
198,827,130	198,866,331	-	-	-	-
2,187,235,677	2,140,519,346	1,841,733,844	2,034,706,536	2,004,611,690	1,948,651,005
2,539,179,126	2,391,251,186	2,835,015,116	2,107,067,139	2,067,405,552	2,123,492,258

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564
รายได้				
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	7	137,040,750	1,202,644,200	137,040,750
รายได้จากการก่อสร้าง	7, 24	110,909,740	37,988,536	-
รายได้จากการให้บริการ	7	9,030,900	-	-
รายได้เงินปันผล	7, 27	-	-	60,000,000
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	(846,245)	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	7	-	17,467	-
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน	7	-	17,508,482	-
รายได้อื่น	7, 24	3,655,447	438,671	8,899,833
รวมรายได้		260,636,837	1,257,751,111	145,940,583
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	(87,252,999)	(936,611,848)	(87,252,999)
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง		(78,803,271)	(27,274,959)	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(2,881,446)	(80,199,098)	(2,880,946)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	24	(32,016,126)	(51,960,510)	(18,762,011)
ต้นทุนทางการเงิน	3	(14,056)	(4,731,692)	(10,111)
รวมค่าใช้จ่าย		(200,967,898)	(1,100,778,107)	(108,906,067)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	-	11,577	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		59,668,939	156,984,581	37,034,516
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	3, 22	(13,564,919)	(77,054,935)	(7,551,981)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		46,104,020	79,929,646	29,482,535
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก - สุทธิจากภาษีเงินได้		612,311	19,955,856	612,311
กำไรสำหรับปี		46,716,331	99,885,502	30,094,846
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	3	46,716,331	99,885,502	30,094,846

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หมายเหตุ		(ปรับปรุงใหม่)			
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		46,143,221	79,963,315	29,482,535	53,853,965
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(39,201)	(33,669)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		612,311	19,955,856	612,311	2,106,720
รวม		46,716,331	99,885,502	30,094,846	55,960,685
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		46,143,221	79,963,315	29,482,535	53,853,965
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(39,201)	(33,669)	-	-
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		612,311	19,955,856	612,311	2,106,720
รวม		46,716,331	99,885,502	30,094,846	55,960,685
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (บาทต่อหุ้น)		3			
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		23	0.006	0.011	0.004
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก			0.0001	0.003	0.0003
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หน่วย : บาท)

		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท							
				ส่วนปรับปรุงทุน					
				จากการเพิ่ม		กำไรสะสม		รวมส่วนของ	
		ส่วนต่ำ		สัดส่วนเงินลงทุน		สำรอง		ผู้ถือหุ้น	
		มูลค่าหุ้น		ในบริษัทย่อย		ตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร	
								ของบริษั	
								ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
								อำนาจควบคุม	
								รวม	

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หน่วย : บาท)	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนต่ำ	กำไรสะสม		รวม
	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	239,957,370	1,948,651,005
กำไรสำหรับปี	-	-	-	55,960,685	55,960,685
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	55,960,685	55,960,685
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	295,918,055	2,004,611,690
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	295,918,055	2,004,611,690
กำไรสำหรับปี	-	-	-	30,094,846	30,094,846
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	30,094,846	30,094,846
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	326,012,901	2,034,706,536

บริษัท เวสต์ ทอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

(หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	59,668,939	156,984,581	37,034,516	52,176,507
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	765,389	20,482,536	765,389	2,633,400
รายการปรับปรุงกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก				
(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	896,897	896,941	5,789	5,447
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	102,782	98,536	102,782	98,537
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	732,000	-	732,000	-
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,866,534	30,000,000	4,866,534	30,000,000
ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	1,325,877	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(11,577)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	846,245	-	(32,000,000)
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	-	(17,467)	-	-
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน	-	(17,508,482)	-	-
กำไรจากการรับรู้ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(31,957,080)	-	(31,957,080)	-
รายได้เงินปันผล	-	-	-	(60,000,000)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(2,520,864)	(2,724,047)	(8,210,522)	(8,191,034)
ต้นทุนทางการเงิน	3,944	4,731,692	-	294,707
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	32,558,541	195,104,835	3,339,408	(14,982,436)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(902,445)	(7,160,904)	1,051,924	159,236
สินค้าคงเหลือ	5,744,866	721,923,560	8,231,343	(207,898,154)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	11,330,109	-	11,330,109	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,527,737)	(1,128,478)	4,227	(204,227)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	111,841,337	(286,184,732)	332,340	16,995,327
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(568,948)	-	(1,665,021)	-
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน				
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(36,672,109)	(50,773,099)	(3,082,909)	(4,883,595)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
	121,803,614	571,781,182	19,541,421	(210,813,849)

บริษัท เวสต์ ทอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	3,300,000	-	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	(400,000)	-	(3,100,000)
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนระยะสั้น	-	(2)	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	41,500,000	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(42,500,000)	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	-	43,600,000
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์	(34,185,062)	-	(5,390)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	74,690,133	-	107,000,000
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	380,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(180,783,538)	-	(183,600,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	1,755,474	90,647	1,785,254	12,518
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(29,129,588)	(106,402,760)	779,864	343,912,518
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(382,172,484)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000	-	25,000,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	(30,000,000)	-	(41,350,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	383,500,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	(476,300,000)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(3,945)	(5,568,625)	-	(10,220,526)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,945)	(417,641,109)	-	(119,370,526)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ				
	92,670,081	47,737,313	20,321,285	13,728,143
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	50,884,059	3,146,746	14,442,623	714,480
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	143,554,140	50,884,059	34,763,908	14,442,623
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	16,400,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย (หักกลบลบหนี้)	-	-	-	(2,400,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย (หักกลบลบหนี้)	-	-	-	(14,000,000)
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,503,673	-	4,503,673	-
รับรู้ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	87,800,250	-	87,800,250	-

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2537 บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ ดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 4 หมู่ 11 ถนนหทัยราษฎร์ ตำบลตลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มบริษัท”

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

- โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของที่ดินเปล่า บ้าน วิลล่า คอนโดมิเนียม โรงแรม เพื่อจำหน่ายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการในการบริหารนิติบุคคลหรือที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
- โครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบของที่ดินเปล่า โกดังสินค้า โรงงาน อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน ที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม
- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ จำหน่ายเครื่องมือแพทย์ (ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้)

งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

2.1. เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและ การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ การเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและเฉพาะกิจการได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มี เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่ บริษัทมีอำนาจในการควบคุม หรือถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	อัตราร้อยละของ หุ้นที่ถือโดยบริษัท	
			2565	2564
บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด	ธุรกิจพลังงานทดแทน	ไทย	100	100
บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด	ธุรกิจขายห้องชุดในอาคารชุด	ไทย	100	100
บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอุตสาหกรรม	ไทย	100	100
บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	ธุรกิจโรงพยาบาล	ไทย	74	74

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ หรือไม่รวมในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่เข้าซื้อหุ้น หรือวันที่จำหน่ายเงินลงทุน ตามลำดับ

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยใน ส่วนที่ไม่ได้ถือโดยกลุ่มบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบแสดงการ เปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอกจะถูกบันทึกเป็นส่วนปรับปรุงทุน จากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมือนกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีตามที่สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้มีการปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี

อย่างไรก็ตาม การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้มีการปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชี

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. การปรับปรุงย้อนหลัง

กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเปลี่ยนวิธีปฏิบัติทางบัญชีของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (ก) ต้นทุนระบบสาธารณูปโภคที่ก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจกับกลุ่มบริษัทในอนาคต จากเดิมบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีการจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- (ข) กลับรายการต้นทุนการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่เช่าเงื่อนไขซึ่งรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ และ
- (ค) ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงข้างต้น

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเห็นว่าการเปลี่ยนวิธีปฏิบัติเป็นวิธีการปฏิบัติที่เหมาะสมและเป็นไปตามข้อปฏิบัติเฉพาะกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีในระหว่างปี โดยมีรายการปรับปรุงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุง ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
สินค้าคงเหลือ	1,243,313,310	(33,918,061)	1,209,395,249
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	848,158,398	100,880,165	949,038,563
หนี้สินหมุนเวียน			
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	14,995,015	13,863,767	28,858,782
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	482,630,458	(9,484,290)	473,146,168
กำไรสะสม - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	544,698,828	53,098,337	597,797,165

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับปรุง ใหม่
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,037,015,801	(80,889,122)	956,126,679
ต้นทุนทางการเงิน	288,964	4,442,728	4,731,692
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	63,717,848	13,863,767	77,581,615
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	37,302,875	62,582,627	99,885,502
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0051	0.0085	0.014

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุม กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มบริษัทรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อพร้อมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มบริษัทจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มบริษัทจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามสัญญาเช่าการเงินสุทธิจากยอดคงเหลือของรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าการเงินรอบตัดบัญชี ซึ่งแสดงสุทธิจากค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เช่าการเงินรอบตัดบัญชี

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นพร้อมขาย กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่าที่จำเป็น

4.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มบริษัทสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทเข้าทำการซื้อขายหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตรวสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย – สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มบริษัทถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ฉ) การด้อยค่า

กลุ่มบริษัทประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร (FVPL) โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามวิธีการทั่วไป (General Approach) โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาจัดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเป็น 3 ชั้นตามการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิต ดังนี้

ชั้นที่ 1 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing) สำหรับฐานะความเสี่ยงด้านเครดิตซึ่งไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และเป็นฐานะความเสี่ยงด้านเครดิตที่ไม่ด้อยค่าด้านเครดิตตั้งแต่เริ่มแรก กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือน กลุ่มบริษัทจะใช้ความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาที่สอดคล้องกับระยะเวลาคงเหลือ

ชั้นที่ 2 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under-Performing) สำหรับฐานะความเสี่ยงด้านเครดิตซึ่งมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ด้อยค่าด้านเครดิต กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ชั้นที่ 3 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non-Performing) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่ถูกประเมินว่าด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่านั้นเกิดขึ้น สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยเปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ในการประเมินดังกล่าว กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์เชิงปริมาณและคุณภาพภายในของบริษัท และข้อมูลคาดการณ์เป็นเกณฑ์ในการประเมินการลดลงของคุณภาพด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าชื่อดังกล่าว เช่น การค้างชำระเกินกำหนด ลูกหนี้ที่อยู่ในกลุ่มที่มีความเสี่ยงสูงและผู้บริหารให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าจะถือว่ามีภาระด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา โดยหลักฐานที่แสดงว่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่ามีการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึงการค้างชำระเกินกว่ากำหนดหรือมีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้กำลังประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การฝ่าฝืนสัญญา อีกทั้งสถานะทางกฎหมาย โดยกลุ่มบริษัทได้กำหนดนโยบายระยะเวลาค้างชำระที่เกินกว่า 90 วัน

บริษัทพิจารณาผลขาดทุนจากประสบการณ์ในอดีตและปรับปรุงด้วยข้อมูลที่สังเกตได้ในปัจจุบันและพิจารณาปรับข้อมูลที่คาดการณ์เหตุการณ์เศรษฐกิจในอนาคตและความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ในแต่ละสถานการณ์มาใช้ในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยบริษัทใช้ข้อมูลส่วนใหญ่ที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทยหรือหน่วยงานภาครัฐ ปรับด้วยมุมมองภายในของบริษัท และการให้น้ำหนักสถานการณ์พื้นฐาน (Base scenario) สถานการณ์ ชำขึ้น (Best scenario) และสถานการณ์ชำลง (Worst scenario) ที่แตกต่างกันเพื่อสะท้อนค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เป็นกลาง

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทเริ่มรับรู้ลูกหนี้ ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายและประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาว่าอัตราผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในประเทศที่กลุ่มบริษัทขายสินค้านั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 สินทรัพย์หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) ที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

สินทรัพย์หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแนในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) เพื่อให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ถ้าไจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ จะรับรู้ได้ไม่เกินผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เคยรับรู้

กลุ่มบริษัทจะไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) ที่ถือไว้เพื่อขาย

การดำเนินงานที่ยกเลิกประกอบด้วยองค์ประกอบของกิจการที่ยกเลิกที่ได้ถูกจำหน่ายออกไปหรือได้ถูกจัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และถือเป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์แยกต่างหากหรือเป็นส่วนหนึ่งของแผนรวมที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือเขตภูมิศาสตร์หรือเป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ โดยกลุ่มบริษัทจะนำเสนอผลประกอบการของการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

4.8 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จะแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น

4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

4.10 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่น และสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.11 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มบริษัทปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินงูใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ และ
 - ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สู้หักจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าบันทึกเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่ยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มบริษัทต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.12 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา ซึ่งการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขาย) ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มบริษัทจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันกันต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษี หน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน ลาประจำปีและลาป่วยที่มีการจ่ายค่าแรง และค่ารักษาพยาบาล ของพนักงานปัจจุบันที่รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของถือหุ้น

ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.17 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และโอนความเสี่ยง และผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยภายใต้สัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามนโยบายการบัญชีสำหรับการขายเสร็จเด็ดขาดโดยไม่คำนึงถึงว่าบริษัทจะโอนอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้เช่า โดยบริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากการให้เช่าตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของลูกค้านี้ ดังกล่าวนำมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นในกรณีลูกค้าที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของลูกค้านั้น (มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่านายหน้าที่จะจ่ายให้แก่บุคคลภายนอก และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างโดยกิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มบริษัทจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งตามขั้นความสำเร็จของงาน

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

ขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง และร่วมพิจารณาโดยการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกร ผู้บริหารโครงการร่วมกับเจ้าของหรือลูกค้า ในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

4.18 ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานที่รายงานอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) และจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.19 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลจ่าย บันทึกในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ ได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

4.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและมีอยู่ในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.21 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทรวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

กลุ่มบริษัทมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกลุ่มบริษัทรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจกรรมของกลุ่มบริษัท

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกิจการมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจะเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงเมื่อจำเป็น

กลุ่มบริษัทไม่ได้นำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รวมถึงความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้คงค้าง

การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ A เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มบริษัทจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มบริษัทจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน และลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม ซึ่งคือความเสี่ยงที่คู่สัญญาหรือผู้กู้ยืมจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงในสัญญาได้ มีผลให้กลุ่มบริษัทไม่ได้รับชำระหนี้คืนเต็มจำนวนตามสัญญา และอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และเงินทุนของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มียุทธศาสตร์และวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม โดยทำการวิเคราะห์เครดิตจากข้อมูลของลูกค้า และติดตามสถานะของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ที่กำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยการสอบทานตัวเลขและข้อมูลที่นำมาใช้ในการคำนวณเป็นระยะเพื่อให้มั่นใจว่าแบบจำลองที่นำมาใช้มีความเหมาะสม

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เนื่องจากจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่า
เงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
วันครบกำหนดของหนี้สิน					
ทางการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	326,229,884	-	-	326,229,884	326,229,884
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	1,734,383	1,734,383	1,734,383
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	339,001	4,164,671	4,503,672	4,503,672
รวมหนี้สินทางการเงิน	326,229,884	339,001	5,899,054	332,467,939	332,467,939

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม

	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
วันครบกำหนดของหนี้สิน					
ทางการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	214,388,547	-	-	214,388,547	214,388,547
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	2,303,331	2,303,331	2,303,331
รวมหนี้สินทางการเงิน	214,388,547	-	2,303,331	216,691,878	216,691,878

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
วันครบกำหนดของหนี้สิน					
ทางการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,798,366	-	-	55,798,366	55,798,366
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	481,636	481,636	481,636
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	339,001	4,164,671	4,503,672	4,503,672
รวมหนี้สินทางการเงิน	55,798,366	339,001	4,646,307	60,783,674	60,783,674

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
วันครบกำหนดของหนี้สิน					
ทางการเงิน					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	55,466,026	-	-	55,466,026	55,466,026
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	-	2,146,656	2,146,656	2,146,656
รวมหนี้สินทางการเงิน	55,466,026	-	2,146,656	57,612,682	57,612,682

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทนั้นเพื่อบำรุงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อบำรุงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มบริษัทอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

6. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

6.1. สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการกำหนดความเป็นไปได้ในการใช้สิทธิในการยกเลิกหรือขยายอายุในการกำหนดอายุของสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอัตราคิดลด

อัตราคิดลดถูกใช้ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่าซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหาระบุได้ หรืออัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มหากไม่ระบุ บริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่ากรณีเป็นสัญญาเช่าการเงินและใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับสัญญาเช่าอื่นๆ อัตราดอกเบี้ยที่บริษัทประมาณการใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

6.2. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้จากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน กับมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทจะมีความเป็นไปได้สูงที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้ กลุ่มบริษัทใช้ข้อสมมติฐานในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต และช่วงเวลาที่จะใช้ผลแตกต่างชั่วคราวนั้น การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานดังกล่าวในแต่ละงวดอาจทำให้มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อสถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

6.3. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ต้องจ่ายพนักงานเมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันเมื่อเกษียณอายุ ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

6.4. การรับรู้รายได้จากการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง

การพิจารณาภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า อาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการประเมินและระบุภาระที่ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงของแต่ละสัญญา ระดับความก้าวหน้าของการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งของแต่ละสัญญารับเหมาก่อสร้าง ประเมินโดยผู้บริหารซึ่งพิจารณาจากข้อมูลที่มีอยู่ทั้งหมด ณ วันที่ในรายงาน โดยให้ความสำคัญเกี่ยวกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ งานที่ทำแล้วและประมาณการต้นทุนที่จะต้องใช้ในการปฏิบัติงานให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญต้องใช้การประมาณการสำหรับต้นทุนทั้งหมดและส่วนที่จะได้รับชดเชยจากคำสั่งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการคำนวณอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ต้นทุนและรายได้ที่เกิดขึ้นจริงอาจจะสูงหรือต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ ณ วันที่ในรายงาน ซึ่งมีผลกระทบต่อรายได้และกำไรที่รับรู้ในปีถัดไปโดยการปรับปรุงจำนวนเงินที่ได้นับที่กสะสมไว้

6.5. การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มบริษัทและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6.6. การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเมื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และปรับลดมูลค่าตามบัญชีให้เหมาะสมกับปัจจุบัน ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6.7. คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัททบทวนข้อพิพาททางกฎหมายตามความคืบหน้าของกระบวนการทางกฎหมาย ณ วันที่ในรายงาน เพื่อประเมินความจำเป็นในการประมาณการหนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน ปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาคัดสินใจบันทึกที่ประมาณการหนี้สิน ได้แก่ ลักษณะของการฟ้องร้อง การเรียกร้องค่าเสียหายหรือการประเมินความเสียหาย กระบวนการทางกฎหมายและระดับความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นตามอำนาจของศาลที่มีการฟ้องร้อง การเรียกร้องหรือการประเมินผลความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้ว ความคืบหน้าของคดีความ (รวมถึง ความคืบหน้าหลังจากวันที่ในงบการเงิน และก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงิน) ความเห็นหรือมุมมองของที่ปรึกษากฎหมาย ประสบการณ์จากกรณีที่เกี่ยวข้อง และการตัดสินใจใดๆ ของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทว่าจะตอบสนองต่อการฟ้องร้อง การเรียกร้องหรือการประเมินความเสียหายอย่างไร

7. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หน่วย : พันบาท)	โครงการนิคมอุตสาหกรรม		ธุรกิจห้องชุด		ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจอื่น ๆ		รวม		รายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ปรับปรุงใหม่)												(ปรับปรุงใหม่)	
<u>ประเภทของการรับรู้รายได้ ณ จุดใดจุดหนึ่ง</u>														
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,189,274	137,041	13,371	-	-	-	-	137,041	1,202,645	-	-	137,041	1,202,645
<u>ประเภทของการรับรู้รายได้ ตลอดช่วงระยะเวลา</u>														
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	-	110,910	37,989	-	-	110,910	37,989	-	-	110,910	37,989
รายได้จากการให้บริการ	9,031	-	-	-	-	-	-	-	9,031	-	-	-	9,031	-
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(926,789)	(87,253)	(9,823)	-	-	-	-	(87,253)	(936,612)	-	-	(87,253)	(936,612)
ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-	(78,803)	(27,275)	-	-	(78,803)	(27,275)	-	-	(78,803)	(27,275)
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	9,031	262,485	49,788	3,548	32,107	10,714	-	-	90,926	276,747	-	-	90,926	276,747
รายได้เงินปันผล	-	-	-	60,000	-	-	-	-	-	60,000	-	(60,000)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน														
ในบริษัทย่อย	-	-	-	(846)	-	-	-	-	-	(846)	-	-	-	(846)
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถือ														
อยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	17	-	-	-	-	-	17	-	-	-	17
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน														
ลงทุน	-	-	-	17,508	-	-	-	-	-	17,508	-	-	-	17,508
รายได้อื่น	1,256	6,630	8,899	6,366	21	13	185	10	10,361	13,019	(6,706)	(12,580)	3,655	439
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	10,287	269,115	58,687	86,593	32,128	10,727	185	10	101,287	366,445	(6,706)	(72,580)	94,581	293,865
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า														
													-	11
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร													(34,898)	(132,159)
ต้นทุนทางการเงิน													(14)	(4,732)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้													(13,565)	(77,055)
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง													46,104	79,930
ผลการดำเนินงานที่ยกเลิก														
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก													612	19,956
กำไรสำหรับปี													46,716	99,886

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)	โครงการนิคมอุตสาหกรรม		ธุรกิจห้องชุด		ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจอื่นๆ		รวม		รายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ปรับปรุงใหม่)												(ปรับปรุงใหม่)	
สินค้าคงเหลือ	248,669	246,183	899,138	963,213	-	-	-	-	1,147,807	1,209,396	-	-	1,147,807	1,209,396
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	220,125	186,837	8	8	-	-	762,194	762,194	982,327	949,039	-	-	982,327	949,039
สินทรัพย์อื่น	145,301	54,151	1,400,245	1,306,741	42,041	14,327	2,781	3,100	1,590,368	1,378,319	(1,181,323)	(1,145,503	409,045	232,816
												)		
สินทรัพย์รวม	614,095	487,171	2,299,391	2,269,962	42,041	14,327	764,975	765,294	3,720,502	3,536,754	(1,181,323)	(1,145,503	2,539,179	2,391,251
												)		
หนี้สินรวม													351,943	250,732

กลุ่มบริษัทดำเนินงานในประเทศไทยเป็นหลักจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางภูมิศาสตร์ในส่วนนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่มาจากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 2 ราย ซึ่งเกิดจากส่วนงานธุรกิจก่อสร้าง เป็นจำนวนเงิน 111 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของรายได้รวม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่มาจากลูกค้ารายใหญ่จำนวน 1 ราย ซึ่งเกิดจากส่วนงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม เป็นจำนวนเงิน 1,189 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94 ของรายได้รวม

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดในมือ	34,799	1,465,001	10,000	1,445,001
เงินฝากธนาคาร - ประเภทออมทรัพย์	143,511,367	49,411,184	34,750,548	12,994,462
- ประเภทกระแสรายวัน	7,974	7,874	3,360	3,160
รวม	143,554,140	50,884,059	34,763,908	14,442,623

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	11,707,928	4,675,900	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	993,117	5,954,327	-	-
	12,701,045	10,630,227	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย	-	-	9,118,877	8,986,877
- กิจการอื่น	188,719	171,397	138,265	136,337
ดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลอื่น	-	21,394,986	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(21,394,986)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	28,811,000	23,151,121
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	942,251	1,975,810	332,971	1,366,887
อื่น ๆ	266,406	418,542	266,354	418,290
	1,397,376	2,565,749	38,667,467	34,059,512
สุทธิ	14,098,421	13,195,976	38,667,467	34,059,512

9.1 ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้
ลูกหนี้การค้าของกลุ่มบริษัทแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
<u>ลูกหนี้การค้า</u>		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,655,147	4,675,900
เกินกำหนดชำระ:		
น้อยกว่า 3 เดือน	6,052,781	-
รวม	11,707,928	4,675,900

9.2 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญากับลูกค้า ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
<u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</u>		
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	811,342	5,954,327
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	181,775	-
รวม	993,117	5,945,327

9.2.1. รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระที่คาดว่าจะเรียกชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 0.81 ล้านบาท (2564: จำนวน 5.95 ล้านบาท)

9.2.2. รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มกิจการคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับสัญญาก่อสร้างและสัญญาบริการที่ทำกับลูกค้า ซึ่งยังไม่ส่งมอบงานที่มีสาระสำคัญและมีอายุสัญญาภายในหนึ่งปีจำนวนรวม 75.51 ล้านบาท

10. สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ทางการเงิน				
<u>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	143,554,140	50,884,059	34,763,908	14,442,623
เงินลงทุนชั่วคราว	1,004	1,003	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,889,764	10,801,623	38,068,142	32,274,335
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	141,026,820
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,391,747	-	1,391,747	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	3,630,000	6,930,000	-	-
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา	24,727,792	24,727,792	24,727,792	24,727,792
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	142,026,820	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	70,211,861	-	70,211,861	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	256,406,308	93,344,477	311,190,270	212,471,570
หนี้สินทางการเงิน				
<u>หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</u>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	324,814,520	213,965,062	55,654,145	55,289,500
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	1,734,383	2,303,331	481,636	2,146,656
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	339,001	-	339,001	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,164,671	-	4,164,671	-
รวมหนี้สินทางการเงิน	331,052,575	216,268,393	60,639,453	57,436,156

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากสถาบันการเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 3.63 ล้านบาท (2564: 3.63 ล้านบาท) ถูกนำไปเป็นหลักประกันในหนังสือค้ำประกันร่วมดำเนินงานโครงการต่อนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากสถาบันการเงินจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 3.30 ล้านบาท ถูกนำไปเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

12. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	119,961,443	-
หัก : ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(43,491,301)	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,866,534)	-
สุทธิ	71,603,608	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,677,827	-
หัก : ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(4,286,080)	-
สุทธิ	1,391,747	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ภายในห้าปี	25,740,500	-
หัก : ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(14,285,035)	-
สุทธิ	11,445,465	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี	88,543,116	-
หัก : ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(24,920,186)	-
สุทธิ	63,622,930	-

ในระหว่างปี 2565 บริษัทมีการทำสัญญาเช่าเพื่อขายห้องชุดกับบุคคลอื่นเป็นจำนวน 39 สัญญา

13. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564 (ปรับปรุงใหม่)	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	739,803,147	713,766,502	648,961,778	625,003,126
- ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	6,835,486	6,587,536	9,772,833	9,772,833
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
- อาคาร	250,176,410	338,209,573	73,346,303	161,379,468
- ที่ดิน	150,992,170	150,831,638	-	-
รวม	1,147,807,213	1,209,395,249	732,080,914	796,155,427

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทไม่มีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา (2564: 0.42 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 248.67 ล้านบาท (2564: 246.18 ล้านบาท) ได้นำไปวางเป็นหลักประกันหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน

14. สินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	87,780,000	87,780,000	87,780,000	87,780,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,939,603	13,174,215	13,939,603	13,174,215
หัก ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,008,482)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	10,008,482	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	101,719,603	100,954,215	101,719,603	100,954,215
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	7,500,000	7,500,000	7,500,000	7,500,000
รวม	109,219,603	108,454,215	109,219,603	108,454,215

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท แคปปิตอล ลีจส์ นอร์ท สาทร จำกัด เป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท และโอนขายเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เป็นจำนวนเงิน 101.22 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 109.22 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการโอนเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่บริษัทได้รับเงินตอบแทนงวดสุดท้ายครบถ้วน ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าว และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2564 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แคปปิตอล ลีจส์ นอร์ท สาทร จำกัด เป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท และโอนขายเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เป็นจำนวนเงิน 101.72 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 109.22 ล้านบาท ให้แก่บุคคลอื่น บริษัทได้รับชำระเงินล่วงหน้าแล้วจำนวน 7.50 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาและรับชำระเงินจำนวน 20.34 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลือมีกำหนดรับชำระภายในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2565

ต่อมาเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2565 บริษัทได้ทำบันทึกแนบท้ายสัญญาดังกล่าวโดยมีการขยายกำหนดรับชำระออกไปอีก 1 ปี ผู้ซื้อยังคงมีการระงับการชำระเงินที่ค้างอยู่ในอนาคต โดยผู้ซื้อตกลงจะผ่อนชำระไตรมาสละ 20 ล้านบาท และมีกำหนดชำระงวดสุดท้ายภายในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2566 บริษัทจะทำการโอนเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่บริษัทได้รับเงินตอบแทนงวดสุดท้ายครบถ้วน ในระหว่างเดือน กุมภาพันธ์ 2566 ผู้ซื้อได้ทำการชำระค่าซื้อขายดังกล่าวแก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		วิธีราคาทุน	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัทย่อย							
บริษัท เวลต์ อัลเทอร์เนทีฟ	ธุรกิจพลังงาน						
เอนเนอร์ยี่ จำกัด	ไทย ทดแทน	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
บริษัท เวลต์ พร็อพเพอร์ตี้							
แอนด์แอสเซท จำกัด	ไทย ธุรกิจห้องชุด	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
บริษัท เวลต์ อินดัสเทรียล	ธุรกิจนิคม						
เอสเตท จำกัด	ไทย อุตสาหกรรม	170	170	100	100	370,000,000	370,000,000
บริษัท เวลต์ ดีไซน์ แอนด์							
คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย ธุรกิจก่อสร้าง	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	ไทย โรงพยาบาล	765	765	74	74	566,100,000	566,100,000
รวม						<u>939,100,000</u>	<u>939,100,000</u>

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 74 และมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,553,240	2,724,895
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	762,193,934	762,159,000
หนี้สินหมุนเวียน	75,443	60,360
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	565,892,601	565,569,442
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	198,827,130	198,854,128

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	2565	2564
รายได้อื่น	184,013	9,490
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(334,785)	(127,831)
ขาดทุนสำหรับปี	(150,772)	(118,341)
- ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(111,571)	(87,572)
- ขาดทุนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(39,201)	(30,769)

งบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	2565	2564
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(171,699)	(91,967)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	-	-
เงินสดลดลงสุทธิ	(171,699)	(91,967)

การทำสัญญาเสนอขายเงินลงทุนในบริษัทเวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย ("WIE")

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเสนอขายเงินลงทุนใน WIE ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่จดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทจะต้องดำเนินการปรับโครงสร้างทุนของ WIE ตามที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว พร้อมทั้งจะต้องได้รับการอนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนที่จะดำเนินการซื้อขายเงินลงทุนดังกล่าว

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด จำนวน 449,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้แก่บุคคลอื่นเป็นเงินจำนวน 107 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564 กลุ่มบริษัทจึงได้กลับรายการส่วนปรับปรุงทุนจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 24.73 ล้านบาท และทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย จำนวน 4.50 ล้านบาท ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

มูลค่าสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่ายมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,309,867
ลูกหนี้อื่น	122,065
สินค้าคงเหลือ	132,031,233
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	400,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,915,080
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	430,000
เจ้าหนี้การค้า	(53,352,277)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,433,267)
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	(7,576,467)
มูลค่าของสินทรัพย์ - สุทธิ	107,846,245
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับ	107,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(846,245)

บริษัทได้แสดงผลการดำเนินงานของส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิกแยกออกจากผลการดำเนินงานปกติ และแสดงเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก - สุทธิจากภาษีเงินได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดประเภทรายการของส่วนงานที่ยกเลิกนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพื่อนำมาแสดงเปรียบเทียบกับงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จงวดปัจจุบัน

(หน่วย: บาท)

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่

1 มกราคม 2564 ถึง

12 พฤษภาคม 2564

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

38,889,203

รายได้อื่น

300,000

รวมรายได้

39,189,203

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

19,514,831

ค่าใช้จ่ายในการขาย

499,359

รวมค่าใช้จ่าย

20,014,190

กำไรสำหรับจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

19,175,013

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน :

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)

0.003

จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)

7,296,755,699

กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานที่ยกเลิก มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

สำหรับงวดตั้งแต่วันที่

1 มกราคม 2564 ถึง

12 พฤษภาคม 2564

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน

39,244,598

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการลงทุน

11,280,000

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน

(20,000,000)

เงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ

30,524,598

การซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นจำนวนทั้งหมด 1,836,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทจ่ายซื้อเป็นเงินสดจำนวน 183.60 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 ซึ่งทำให้สัดส่วนการลงทุนเพิ่มเป็นร้อยละ 74.00 ผู้บริหารพิจารณาว่าการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ดังนั้น บริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ดังกล่าว และบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุมและรับรู้กำไรขาดทุนที่เกิดจากผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 นอกจากนี้ ผู้บริหารพิจารณาว่าการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากบริษัทไม่ได้รับโอนกระบวนการจัดการทรัพยากรและการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องมาด้วย

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
	มูลค่า ณ วันที่มี
	อำนาจควบคุม
มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม (สัดส่วนร้อยละ 50.00)	382,500,000
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม (สัดส่วนร้อยละ 50.00)	382,482,533
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	17,467

การปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อสินทรัพย์สุทธิตามวิธีมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อสินทรัพย์ ซึ่งเป็นวันที่บริษัทมีอำนาจควบคุม รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ณ วันดังกล่าว มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
	มูลค่า ณ วันที่มี
	อำนาจควบคุม
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่มีอำนาจควบคุมสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา (สัดส่วนร้อยละ 100)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,816,462
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	48
ที่ดิน และอาคาร	762,193,935
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(10,445)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ สัดส่วนร้อยละ 100.00	765,000,000
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สัดส่วนร้อยละ 26.00	198,900,000
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่เป็นของกลุ่มบริษัท สัดส่วนร้อยละ 74.00	566,100,000
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการจ่ายซื้อ สัดส่วนร้อยละ 50.00	382,500,000
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการจ่ายซื้อ สัดส่วนร้อยละ 24.00	183,600,000
รวมสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการจ่ายซื้อ	566,100,000

การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เวสต์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย ("WIE")

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 320 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 550 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 230 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2564 และจ่ายคืนค่าหุ้นลดทุนจดทะเบียนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2564

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 230 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 170 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์และจ่ายคืนค่าหุ้นลดทุนจดทะเบียนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564						
- ปรับปรุงใหม่	71,958,777	6,500	127,115	4,498,000	113,349,469	189,939,861
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนประเภท เงินลงทุนในการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	214,994,855	-	-	-	547,199,080	762,193,935
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	-	-	(11)	-	-	(11)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	286,953,632	6,500	127,104	4,498,000	660,548,549	952,133,785
- ปรับปรุงใหม่	-	-	5,390	-	34,179,671	34,185,061
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	286,953,632	6,500	132,494	4,498,000	694,728,220	986,318,846
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	4,284	88,860	2,105,137	-	2,198,281
ค่าเสื่อมราคา	-	1,300	16,041	879,600	-	896,941
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	5,584	104,901	2,984,737	-	3,095,222
ค่าเสื่อมราคา	-	915	16,383	879,599	-	896,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	6,499	121,284	3,864,336	-	3,992,119
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
- ปรับปรุงใหม่	286,953,632	916	22,203	1,513,263	660,548,549	949,038,563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	286,953,632	1	11,210	633,664	694,728,220	982,326,727

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564 และ						
31 ธันวาคม 2564	-	-	9,240	18,000	-	27,240
เพิ่มขึ้น	-	-	5,390	-	-	5,390
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	14,630	18,000	-	32,630
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	-	(4,807)	(8,970)	-	(13,777)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(1,848)	(3,599)	-	(5,447)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	(6,655)	(12,569)	-	(19,224)
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	(6,655)	(12,569)	-	(19,224)
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(2,189)	(3,600)	-	(5,789)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	(8,844)	(16,169)	-	(25,013)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	2,585	5,431	-	8,016
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	5,786	1,831	-	7,617

การเปลี่ยนแปลงในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่เกิดจากการจ่ายชำระเป็นเงินสดในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะของกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ซื้อสินทรัพย์	34,185,062	-	5,390	-
จ่ายชำระเป็นเงินสด	34,185,062	-	5,390	-

17. สัญญาเช่า

17.1. สินทรัพย์สิทธิการใช้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อาคารสำนักงาน	4,503,673	-	4,503,673	-
รวม	4,503,673	-	4,503,673	-

ในระหว่างปี 2565 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 4.50 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

บริษัทเช่าอาคารสำนักงานแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

17.2. หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ					
	2565			2564		
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,503,672	4,503,672	-	-	-
รวม	-	4,503,672	4,503,672	-	-	-

การชำระค่าเช่าที่ไม่ได้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเลือกไม่รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 12 เดือน) และ/หรือ สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวที่ไม่ได้รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

18. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25,263,198	17,708,319	9,497,307	8,558,490
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	25,263,198	17,708,319	9,497,307	8,558,490

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ ในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน กำไรหรือขาดทุน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6,000,000	973,307	6,973,307
รายได้รับล่วงหน้า	10,672,082	6,561,016	17,233,098
ผลประโยชน์พนักงาน	72,556	20,556	93,112
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	963,681	-	963,681
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17,708,319	7,554,879	25,263,198

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน กำไรหรือขาดทุน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	6,000,000	6,000,000
รายได้รับล่วงหน้า	31,617,275	(20,945,193)	10,672,082
ผลประโยชน์พนักงาน	52,849	19,707	72,556
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	2,478,973	(1,515,292)	963,681
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34,149,097	(16,440,778)	17,708,319

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	วันที่ 1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน กำไรหรือขาดทุน	วันที่ 31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6,000,000	973,307	6,973,307
รายได้รับล่วงหน้า	1,522,254	(55,046)	1,467,208
ผลประโยชน์พนักงาน	72,556	20,556	93,112
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	963,680	-	963,680
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,558,490	938,818	9,497,307

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน กำไรหรือขาดทุน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	6,000,000	6,000,000
รายได้รับล่วงหน้า	1,507,588	14,666	1,522,254
ผลประโยชน์พนักงาน	52,849	19,707	72,556
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	963,680	-	963,680
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,524,117	6,034,373	8,558,490

กลุ่มบริษัทยังมีได้รับรู้ขาดทุนทางภาษี จำนวน 4.84 ล้านบาท ที่จะสิ้นอายุในในปี 2566 - 2570 เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	377,175	70,620	70,620	70,620
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	1,373,733	446,783	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	290,410,993	181,952,242	26,130,419	25,370,902
เงินรับล่วงหน้าจากบุคคลอื่น	27,903,921	27,903,921	27,903,921	27,903,921
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,123,930	2,868,576	626,519	1,167,584
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	2,953,043	780,163	-	780,164
อื่น ๆ	1,087,089	366,242	1,066,887	172,835
รวม	326,229,884	214,388,547	55,798,366	55,466,026

รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาจำนวน 5.13 ล้านบาท

(2564 : 416.19 ล้านบาท)

20. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม				
	เงินกู้ยืม ระยะสั้น จากสถาบัน การเงิน	เงินกู้ยืมระยะ สั้นจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ยืม ระยะสั้นจาก บริษัทย่อย	เงินกู้ยืม ระยะยาวจาก บริษัทย่อย	หนี้สินตาม สัญญาเช่า
1 มกราคม 2564	382,172,484	29,900,000	-	-	-
รายการที่เป็นกระแสเงินสด					
- การจ่ายคืน	(382,172,484)	(30,000,000)	-	-	-
- เงินสดรับ	-	100,000	-	-	-
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด :	-	-	-	-	-
- การได้มา	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	-
1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-
รายการที่เป็นกระแสเงินสด					
- การจ่ายคืน	-	-	-	-	-
- เงินสดรับ	-	-	-	-	-
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด :	-	-	-	-	-
- การได้มา	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	-

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	เงินกู้ยืม ระยะสั้น จากสถาบัน การเงิน	เงินกู้ยืมระยะ สั้นจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ยืม ระยะสั้นจาก บริษัทย่อย	เงินกู้ยืม ระยะยาวจาก บริษัทย่อย	หนี้สินตาม สัญญาเช่า	รวม
1 มกราคม 2564	-	32,750,000	-	92,800,000	-	125,550,000
รายการที่เป็นกระแสเงินสด						
- การจ่ายเงิน	-	(41,350,000)	-	(476,300,000)	-	(517,650,000)
- เงินสดรับ	-	25,000,000	-	383,500,000	-	408,500,000
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด :						
- หักกลบหนี้เงินปันผล ค้างรับจากบริษัทย่อย	-	(16,400,000)	-	-	-	(16,400,000)
31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	-	-
1 มกราคม 2565	-	-	-	-	-	-
รายการที่เป็นกระแสเงินสด						
- การจ่ายเงิน	-	-	-	-	-	-
- เงินสดรับ	-	-	-	-	-	-
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด :	-	-	-	-	-	-
- เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ สิทธิการใช้	-	-	-	-	4,503,672	4,503,672
31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	4,503,672	4,503,672

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	88,273,395	822,385,450	87,252,999	9,823,399
ต้นทุนก่อสร้าง	78,803,271	27,274,959	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	8,261,095	6,453,429	5,366,130	6,170,405
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	896,897	896,940	5,789	5,447
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	401,616	4,151,076	570,116	4,150,756
ค่าสาธารณูปโภค	1,941,281	944,618	966,329	734,823
ค่าบริการและค่าที่ปรึกษา	5,256,887	6,444,871	2,750,095	3,423,371
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	-	35,678,214	-	-
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,866,534	30,000,000	4,866,534	30,000,000
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียม				
โอนที่ดิน	1,590,657	39,666,866	1,590,657	420,830

22. ภาษีเงินได้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ภาษีเงินได้สำหรับปี	21,119,798	60,614,157	8,490,799	4,356,915
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(7,554,879)	16,440,778	(938,818)	(6,034,373)
	13,564,919	77,054,935	7,551,981	(1,677,458)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้:

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	59,668,939	156,984,581	37,034,516	52,176,507
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	11,933,788	31,396,916	7,406,903	10,435,301
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(156,032)	(1,425,511)	(156,032)	(12,000,000)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	391,162	954,725	301,110	192,262
ผลกระทบของการตัดรายการระหว่างกัน	16,305	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,379,696	528,337	-	-
ใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัด				
บัญชีที่ไม่ได้รับรู้ในอดีต	-	45,905,489	-	-
การปรับปรุงประมาณการภาษีเงินได้	-	-	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี				
ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	-	(305,021)	-	(305,021)
ภาษีเงินได้	13,564,919	77,054,935	7,551,981	(1,677,458)

23. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	46,143,221	79,963,315	29,482,535	53,853,965
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยผู้ถือหุ้น				
โดยผู้ถือหุ้นระหว่างปี (หุ้น)	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.006	0.011	0.004	0.007

24. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยและการร่วมค้า มีรายละเอียดตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 2.2 และข้อ 15 และลักษณะความสัมพันธ์กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆสรุปได้ดังนี้

รายชื่อ

บริษัท เนชั่น ยู จำกัด

บริษัท โซคิตีติ่มชา คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัท เวสเทิร์น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น

นาย จิรศักดิ์ จิยะจันทร์

ลักษณะความสัมพันธ์

ผู้ถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน

ผู้ถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน

ผู้ถือหุ้น/ กรรมการร่วมกัน

ผู้ถือหุ้น

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ธุรกรรม	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการก่อสร้าง	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้เงินปันผล	ตามที่อนุมัติและประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 4 ต่อปี
รายได้ค่าบริการจัดการ	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	ราคาตามสัญญา

กลุ่มบริษัทมีรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยรับ	-	-	5,780,591	5,545,117
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	6,312
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	768,000	515,316
รายได้เงินปันผล	-	-	-	60,000,000
กรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่				
ค่าตอบแทนกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่	3,118,915	3,319,336	3,118,435	3,319,336
ดอกเบี้ยจ่าย	-	288,395	-	288,395
กิจการที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วม				
รายได้จากการก่อสร้าง	-	21,310,016	-	-
ค่าเช่าจ่าย	600,000	600,000	600,000	600,000

ค่าตอบแทนกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่รวมเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลตอบแทนอื่น

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทย่อย				
ลูกหนี้	-	-	9,118,876	8,986,877
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	141,026,820
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	142,026,820	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	28,811,000	23,151,121

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ – วันที่ 1 มกราคม 2565	141,026,820
เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	900,000
โอนไปเงินกู้ยืมระยะยาว	(141,926,820)
ยอดคงเหลือ – วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ซึ่งออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี (2564 : ร้อยละ 4.00 ต่อปี)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงิน

เฉพาะกิจการ

ยอดคงเหลือ - วันที่ 1 มกราคม 2565

เงินให้กู้ยืมระหว่างปี

42,500,000

รับชำระเงินให้กู้ยืมระหว่างปี

(41,500,000)

โอนมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้น

141,026,820

ยอดคงเหลือ - วันที่ 31 ธันวาคม 2565

142,026,820

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย ซึ่งออกเป็นตัวสัญญาใช้เงินมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี

25. ภาระผูกพัน

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565

2564

2565

2564

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน

1,545,000,000

1,545,000,000

1,500,000,000

1,500,000,000

- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ

101,412,016

51,150,393

6,019,923

46,812,320

รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

1,646,412,016

1,596,150,393

1,506,019,923

1,546,812,320

หนังสือค้ำประกันสัญญาร่วม การนิคม

อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

59,463,766

59,463,766

-

-

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจ้างผู้รับเหมา 2 ราย ในการก่อสร้างอาคารให้แก่ลูกค้าของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยรายจ่ายในการก่อสร้างกำหนดตามรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริงในอัตราที่กำหนดในสัญญาของแต่ละส่วนงาน

26. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ

บริษัท เวสต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2560 บริษัททำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทผู้ขายแห่งหนึ่ง (“ผู้ขาย”) โดยบริษัทได้ชำระเงินในการซื้อทั้งจำนวนแล้วและมีการชำระค่าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มเติมเพื่อให้เสร็จสมบูรณ์พร้อมส่งมอบ ในระหว่างปี 2560 ผู้ขายเกิดปัญหาในการปลดจำนองทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน จึงไม่สามารถดำเนินการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าของบริษัทได้ตามสัญญา บริษัทจึงยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้ขายพร้อมทั้งฟ้องร้องผู้ขายให้จ่ายชำระคืนเงิน ดังนั้น บริษัทจึงได้บันทึกจำนวนเงินที่จ่ายชำระค่าอสังหาริมทรัพย์และค่าพัฒนาโครงการเป็นลูกหนี้จากการยกเลิกสัญญาจำนวน 54.73 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ผู้ขายจ่ายชำระคืนเงินให้แก่บริษัทเฉพาะจำนวนเงินที่บริษัทจ่ายชำระค่าพัฒนาโครงการจำนวน 24.25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินจำนวนดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ฟ้องร้องเป็นต้นไป บริษัทจึงอุทธรณ์เรียกร้องให้ผู้ขายชำระเงินค่าอสังหาริมทรัพย์และค่าพัฒนาโครงการเต็มจำนวน บริษัทพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 ถึงปี 2565 บริษัทถูกฟ้องร้องจากผู้ซื้อห้องชุดหนึ่งคดี ในฐานะจำเลยที่ 1 ถูกฟ้องร้องจากผู้ซื้อห้องชุดสิบสี่คดี ในฐานะจำเลยที่ 2 โดยผู้ซื้อได้เรียกร้องให้บริษัทชำระเงินคืนให้แก่ผู้ซื้อ โดยในปัจจุบันบางคดีศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งที่เป็นอดีตเจ้าของโครงการเดิมร่วมจ่ายชำระเงินพร้อมดอกเบี้ย ซึ่งผู้บริหารและที่ปรึกษาอิสระทางกฎหมายอยู่ในระหว่างการอุทธรณ์ และบางคดีอยู่ในขั้นตอนระหว่างการนัดสืบพยานและนัดเจรจาไกล่เกลี่ย และเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์จำนวน 2 คดีให้บริษัทจ่ายชำระเงินคืนให้ผู้ซื้อ ผู้บริหารของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดจากคดีความเหล่านี้จำนวน 5.55 ล้านบาท (ยอดสุทธิจากเงินรับล่วงหน้า)

ในระหว่างปี 2562 บริษัทถูกฟ้องร้องจากอดีตกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับการซื้อขายโอนหุ้นของบริษัทย่อยแห่งนั้นจากอดีตกรรมการดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวและได้ชำระเงินค่าหุ้นแก่อดีตกรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าว และได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้นครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ดังนั้น บริษัทไม่ได้มีการบันทึกหนี้สินใดๆ ในงบการเงินนี้

บริษัท เวิร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด - บริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยที่ 3 จากผู้ซื้อห้องชุดรายหนึ่ง โดยผู้ซื้อได้เรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระเงินมัดจำจำนวน 432,000 บาท คืนให้แก่ผู้ซื้อ เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยจ่ายชำระเงินแก่โจทก์ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้ถูกบันทึกอยู่ในรายการรายได้รับล่วงหน้าแล้ว ต่อมาศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2565 อย่างไรก็ดีตาม คดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาฎีกา

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยที่ 2 จากผู้ซื้อห้องชุดจำนวน 1 คดี ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนระหว่างกระบวนการนัดสืบพยานและนัดเจรจาไกล่เกลี่ย ณ วันที่ 24 มีนาคม 2566 บริษัทย่อยไม่ได้มีการบันทึกหนี้สินใด ๆ ในงบการเงินนี้

27. การจ่ายเงินปันผล

บริษัท เวิร์ด อะวอร์ด ปาตอง จำกัด - บริษัทย่อยเดิม

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทย่อยเดิมได้อนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 44.44 บาท ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้ถูกหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเดิม จำนวน 2.40 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยเดิม จำนวน 14 ล้านบาท และบริษัทย่อยเดิมได้จ่ายเงินปันผลที่เหลือจำนวน 3.60 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท เวิร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 คณะกรรมการของบริษัทย่อยได้อนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดสี่เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2564 หลังหักขาดทุนสะสม จำนวน 7.27 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท และได้จัดสรรกำไรสะสมจำนวน 2.30 ล้านบาท ไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564

28. การจัดประเภทใหม่

ตัวเลขเปรียบเทียบบางรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้จัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในปัจจุบัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	การจัดประเภท รายการ	จัดประเภทรายการ ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	22,195,976	(9,000,000)	13,195,976
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,916,010	9,000,000	10,916,010
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	216,691,878	(2,303,331)	214,388,547
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	2,303,331	2,303,331
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,241,533,403	(38,889,203)	1,202,644,200
รายได้อื่น	3,372,071	(2,933,400)	438,671
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
- ปรับปรุงใหม่ (หมายเหตุข้อ 3)	(956,126,679)	19,514,831	(936,611,848)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(53,785,746)	1,825,236	(51,960,510)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้			(77,054,935)
- ปรับปรุงใหม่ (หมายเหตุข้อ 3)	(77,581,615)	526,680	
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
- สรุทธิจากภาษีเงินได้	-	19,955,856	19,955,856

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	การจัดประเภท รายการ	จัดประเภทรายการ ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,612,682	(2,146,656)	55,466,026
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	-	2,146,656	2,146,656
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้อื่น	8,706,351	(2,633,400)	6,072,951
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	1,150,778	526,680	1,677,458
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก			
- สรุทธิจากภาษีเงินได้	-	2,106,720	2,106,720

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของ ข้อมูล

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดง ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวศศิธร เกตุเผือก เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวศศิธร เกตุเผือก กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายจิรศักดิ์ จิยะจันทร์	ประธานกรรมการ	
2. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	กรรมการ	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.1 ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
1. รองศาสตราจารย์ ดร. จิรศักดิ์ จิยะจันทร์ ประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้มีอำนาจลงนาม) (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 21 สิงหาคม 2556)	52	-ปริญญาเอก สาขาวิชา Leadership and Human Behavior, United States International University ,U.S.A - หลักสูตร DCP 177/2556	71.26%		2549- ปัจจุบัน	อธิการบดี	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
					2556- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)และบริษัท ย่อย
					2557- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เวิลด์ จำกัด
2. ดร.เจตต์ชัยญา บุญเฉลี่ย กรรมการบริษัท (ผู้มีอำนาจลงนาม)	50	- ปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท และปริญญาเอก สาขาบริหาร สาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น	0.46%	-	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
(ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 11 เมษายน 2561) ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โครงการและฝ่ายบริหารทั่วไป (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 1 ธันวาคม 2561)							
3. ดร.อภิชาติ สระมูล (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 30 ตุลาคม 2560)	52	- ปริญญาเอก สาขาวิชา Civil Engineering, Nagaoka University of Technology, Japan M.Eng. (Soil Engineering) Asian Institute of Technology (AIT), Thailand วศ.บ. (โยธา เกียรตินิยม อันดับ 1) มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (KMUTT)	0.17%	-	2565- ปัจจุบัน	ผู้ชำนาญการ	คณะกรรมการ ทรัพยากรธรรมชาติ วุฒิสภา
					2564- ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	คณะกรรมการด้าน คมนาคมทางบกและทาง ราง วุฒิสภา
					2564- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ	บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2563- ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ กรรมการ	บมจ. ทิม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
						กรรมการ	Num Theun 1 Power Co.Ltd.
						ประธานกรรมการบริหาร	บจก. คิวทีซี เอนเนอร์ยี
					2562- ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. วิศวกรรมธรณี และฐานราก
						กรรมการ	บจก. เครดิต ฟองซิเอร์ เวิลด์
						กรรมการ	NauticAWT Limited
					2561- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บจก. ทีมคอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์
					2560-2563	กรรมการอิสระ	บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
4. รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข กรรมการบริษัท (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 28 กรกฎาคม 2558)	61	- ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต รัฐประศาสน ศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -รัฐศาสตรมหาบัณฑิตสาขาบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ -นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร DAP 77/2552	-	-	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2550 – ปัจจุบัน	กรรมการสภา	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
5.ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ	60	-ปริญญาเอก, การจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ Alliant International University, San Diego USA -ปริญญาโท, การจัดการธุรกิจระหว่างประเทศ Alliant International University, San Diego USA -ปริญญาตรี นิติศาสตร์, กฎหมายแพ่งและ อาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -หลักสูตรนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 8/2555 (Executive Development Program: EDP) และหลักสูตร “CEO รุ่นที่ 1/2556 (Leadership Succession Program: LSP) โดย มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจ การคลัง กระทรวงการคลัง			2560 – ปัจจุบัน	และกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เบาโพสท์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด
					2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท และประธาน กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยงไทย จำกัด (มหาชน)
					2565 - ปัจจุบัน	ประธาน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
		- LED 1-8, Singapore Institute of Directors - SID Directors Conference 2021, Singapore Institute of Directors - TCFD 102 : Building experience in climate-related financial reporting, Singapore Exchange - Corporate Governance Roundup 2021, Singapore Institute of Directors - Board Governance of SPACs, Singapore Institute of Directors - ACRA-SGX-SID AUDIT COMMITTEE SEMINAR 2022, Singapore Institute of Directors - หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน (FA), สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย-วาณิชธนกิจ ASCO - หลักสูตรการวางแผนการเงิน (CFP) โดย ศูนย์อบรมไทยพีเอฟเอ , หลักสูตร Corporate Valuation และหลักสูตร					

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
		Corporate Finance Law & Restructuring โดย Asia Connect , อปรม Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 68/2551 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย MCD 2: Stakeholder Engagement in the Era of Scrutiny, SID					
6. ดร. ประภากร สมิติ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 21 สิงหาคม 2556)	74	- ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชา ยุทธศาสตร์การพัฒนา มหาวิทยาลัยราชภัฏชัยภูมิ - หลักสูตร DAP รุ่น 105/2556	-	-	2556 – ปัจจุบัน	นายกสภา กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
7. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งวันที่ 21 สิงหาคม 2556)	62	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - หลักสูตร DAP รุ่น 105/2556	-	-	2556 – ปัจจุบัน 2556 – ปัจจุบัน 2530- 2562	นายกสภา กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ ข้าราชการประจำ	มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น บริษัท เวิลด์ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อ -สกุล ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ในครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท (ประเภทธุรกิจ)
							กองบัญชาการกองทัพไทย
8. นางสาวศศิธร เกตุเผือก ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน (ได้รับแต่งตั้งวันที่ 1 สิงหาคม 2557) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (ได้รับแต่งตั้งวันที่ 20 เมษายน 2561) เลขานุการบริษัท (ได้รับแต่งตั้งวันที่ 31 กรกฎาคม 2561)	37	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ	-	-	2561 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
9. น.ส.กิงกาญจน์ รัต นงจิตรกร ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป (ได้รับแต่งตั้งวันที่ 1 มีนาคม 2565)	52	ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น	-	-	2565 - ปัจจุบัน 2556-2563	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- ก่อนการประชุม ต้องดูแลให้มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม เอกสารเกี่ยวกับรายงานประจำปี และบัญชี งบการเงินของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด
- ในวันประชุม ต้องพิจารณาว่าหนังสือแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะให้ลงคะแนนเสียงแทนถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ โดยหนังสือดังกล่าวต้องมีการลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นซึ่งผู้มอบฉันทะนั้นถืออยู่ ชื่อผู้รับมอบฉันทะ และตั้งผู้รับมอบฉันทะเพื่อการประชุมในครั้งใด
- ดูแลว่าประเด็นใดบ้างที่มีความสำคัญและต้องให้ผู้ถือหุ้นลงมติแยกต่างหากเป็นกรณี ๆ ไป เช่น การแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนใหม่ เป็นต้น
- หากมีการแบ่งหุ้นเป็นหุ้นและการเพิ่มทุนของบริษัท ต้องจัดการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ และยื่นคำขออนุมัติตามวิธีการที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามที่ได้มีการออกหุ้น

สำหรับการโอนหุ้นของบริษัท เลขานุการบริษัทต้องพิจารณาข้อบังคับของบริษัทว่ามีข้อจำกัดสิทธิในการโอนหุ้นแก่บุคคลภายนอกก่อนเสนอให้แก่สมาชิกผู้ถือหุ้นหรือไม่ (สิทธิในการซื้อหุ้นก่อน) และเมื่อมีการโอนหุ้น เลขานุการบริษัทต้องตรวจสอบแบบฟอร์มการโอนหุ้น ชื่อ ที่อยู่ รายละเอียดของหุ้น ข้อกำหนดความรับผิดชอบของผู้รับโอนและการลงลายมือชื่อของผู้รับโอน การชำระค่าธรรมเนียมในการโอนหุ้น การชำระค่าหุ้น การยกเลิกใบหุ้นเดิม การแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น การทำใบหุ้นและส่งใบหุ้นไปยังผู้รับโอน เป็นต้น

2. รายงานประจำปี

ต้องพิจารณาว่าข้อมูลใดเป็นข้อมูลสำคัญซึ่งต้องนำมารวบรวมไว้ในรายงานประจำปี เช่น

- รายงานทางการเงินแสดงผลประกอบกิจการ
- รายชื่อกรรมการแต่ละชุด และวาระของกรรมการ
- คำชี้แจงเกี่ยวกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อการเตรียมบัญชีงบการเงินต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น

3. การจัดประชุมกรรมการ

- จัดเตรียมตารางเวลาการประชุมล่วงหน้า รายละเอียดและวาระการประชุมต้องครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยรูปแบบและกำหนดการโดยเรียงลำดับตามความสำคัญ รวมถึงการออกคะแนนเสียงเพื่อลงมติที่ประชุม และควรนำเอกสารเหล่านี้เข้าที่ประชุมด้วย คือ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม วาระการประชุม กฎหมายว่าด้วยบริษัท และเอกสารอื่น ๆ ที่จำเป็น

- จัดเตรียมวาระการประชุมและแจกจ่ายเอกสารข้อมูลแก่กรรมการบริษัทไว้ใช้สำหรับการประชุมภายในเวลาอันสมควร เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาและไตร่ตรองข้อมูลก่อนเข้าประชุม

- ประสานงานฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องับวาระการประชุมเพื่อให้มีการเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการอย่างครบถ้วน

- ดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นและมีการโต้แย้งข้อคิดเห็นและมีการโต้แย้ง

ข้อคิดเห็นที่แตกต่างกันไปด้วย

- จัดเตรียมการประชุม สถานที่หรือห้องประชุม และตรวจสอบว่ากรรมการผู้เข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมหรือไม่ รวมถึงจัดทำรายงานการประชุมนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กำหนด
- ให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงลายมือชื่อ จดบันทึกรายชื่อผู้ที่เข้าร่วมประชุมสาย หรือการออกจากที่ประชุมก่อนครบกำหนด บันทึกรายงานการประชุมและหมายเหตุ ดูแลรวบรวมและทำลายเอกสารที่เป็นความลับหลังการประชุมเสร็จสิ้น

ข้อมูลกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการหลายบริษัท

	รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	ดร.เจตต์ชญญา บุญเฉลียว
บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	//	//
บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	//	//
บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด	//	//
บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด	//	//
บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	//	//
บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	//	//

หมายเหตุ

// = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัท ย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	รายชื่อกรรมการ						
	1. รองศาสตราจารย์ ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	2. ดร.เจตต์ชัญญา บุญเลิศวิ	3.ดร.อภิชาติ สระมูล	4. ดร.ประกาศกร สมิตี	5. ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ	6. รองศาสตราจารย์ ดร. เอกพร รักความสุข	7. พลตรีหญิงพันทิพย์ ดิเรกดีธรรม
บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	//	//					
บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด	//	//					
บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด	//	//					
บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	//	//					
บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	//						

หมายเหตุ

// = กรรมการ และกรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน (ไม่ใช่ลูกจ้างประจำ)

นางสาวศรารัตน์ พูลเทียน อายุ 47 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน	
	ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
- ผู้สอบบัญชีภาษีอากร - ปริญญาตรี สาขาบัญชี จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง อบรมสัมมนาระหว่างปี 2556 - 2557 - COSO 2013 กรอบแนวทางการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด, สภาวิชาชีพบัญชี - โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 9 , สภาวิชาชีพบัญชี ประกอบด้วยเรื่อง : - การบริหารงานหน่วยงานตรวจสอบภายใน - บทบาทและหน้าที่งานตรวจสอบภายใน - บทบาทการให้คำปรึกษาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม - การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ - การประเมินระบบการควบคุมภายในแบบ COSO-ERM ของแต่ละระบบงานพร้อมกรณีศึกษา - การวางแผนงานบริหารงานตรวจสอบประจำปี - Audit Process วิธีการวางแผนงานตรวจสอบระบบงาน - Audit Process เทคนิคการจัดทำกระดาษทำการและวิธีการตรวจสอบภาคสนาม	กรกฎาคม 2555 - ปัจจุบัน ธันวาคม 2554 -ปัจจุบัน 2548 พฤศจิกายน 2554	กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอค คอนซัลท์ เซอร์วิส จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที.แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการ , หัวหน้าสายงานตรวจสอบ บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส.ที. แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

คุณวุฒิทางการศึกษา	ประสบการณ์ทำงาน	
	ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน/ บริษัท
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ (System IT Auditing ฯ) - การตรวจสอบทุจริต - วิธีการรายงานการตรวจสอบ - การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน - โครงการสัมมนาเสริมความคิด ติดปีกวิชาชีพ กับคณะพาณิชย์ฯ ธรรมศาสตร์ , คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - อบรม 12 ชั่วโมงของผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) ปี 2556 , สถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต - ต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ , กรมพัฒนาธุรกิจการค้า - โครงการติว CIA Part 1 , สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต - การเตรียมความพร้อมของหน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย , สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน		

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น

- สินค้ายคงเหลือ

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/63	31/12/64	31/12/65
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ที่ดินรอการจัดสรร	1,266.15	246.18	248.67
2	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	171.18	161.38	73.35
3	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	176.78	176.83	176.83
4	โครงการดิ อะวอร์ด ปัตอง	ปัตทอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด	151.55	-	-
5	โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปัตอง	ปัตทอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด โรงแรม	407.31	625.00	648.96
รวม				2,172.97	1,209.39	1,147.81

ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการสินค้ายคงเหลือ แยกตามโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจัดสรร ที่ตั้ง ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมือง ลำพูน จังหวัดลำพูน รวมเนื้อที่ 368 ไร่ 1 งาน 79.75 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	628.65 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี ตั้งสมมติฐานการพัฒนา โดยบริษัท โกลบอล แอสเซ็ท แวลูเออร์ จำกัด)	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 4 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอ หงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 16 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของ	122.49 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดย บริษัท เคเทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอ หงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 84.3 ตาราง วา	บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของ	94.80 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดย บริษัท เคเทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาดอง

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 9 แปลง ที่ตั้ง ถนนหมื่นเงิน ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต รวมเนื้อที่ 52 ไร่ 2 งาน 84 ตารางวา	ที่ดินยังเป็นเจ้าของเดิม โดยจะโอนกรรมสิทธิ์เป็น ของบริษัทฯ เมื่อมีการชำระ เงินครบถ้วนตามสัญญา	1,800 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี Market Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี

• ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/63	31/12/64	31/12/65
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ระบบน้ำประปา และบำบัดน้ำเสีย	84.43	185.31	220.13
2	โรงพยาบาลเชียงใหม่	หนองจ่อม จ.เชียงใหม่	ที่ดิน และอาคาร	-	762.19	762.19
3	รายการอื่นๆ			2.43	1.54	0.01
รวม				86.86	949.04	982.33

ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แยกตามโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	ราคาตามบัญชี 122 ล้านบาท ราคาตามบัญชี 83.38 ล้านบาท	ไม่มี

โรงพยาบาลเอกชน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 6 แปลง ที่ตั้ง ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้-พร้าว (ทล.1001) ตำบลหนองจ่อม จ. เชียงใหม่ รวมเนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 99.6 ตาราง วา	บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นเจ้าของ	762.15 ล้านบาท (ประเมินโดยวิธี Cost Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

ดูรายละเอียด โดยการ scan QR Code ตามภาพด้านล่าง



เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565

คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ได้แก่ ดร.ครรชิต สิงห์สุวรรณ ดร.ประภากร สมิติ และพลตรีหญิงพันธ์ทิพย์ คติภักดีธรรม กรรมการทั้งหมดมีคุณสมบัติตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด และคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดองค์ประกอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565) คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบทุกท่าน ทั้ง 4 ครั้ง ครบองค์ประชุมตามกฎหมายของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นวาระประจำในการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยครบถ้วน ดังนี้

- สอบทานงบการเงินประจำปีไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร โดยมีการซักถามให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ากระบวนการของบริษัทในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไปอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกหน่วยงานภายในของผู้สอบบัญชีภายนอก ประกอบกับพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทประจำปี
- สอบทาน และกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกตรวจสอบ Management Control เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบงานและวิธีปฏิบัติที่ดีเพียงพอที่จะช่วยป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และการอนุมัติรายการและอนุมัติวงเงินของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้
- พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในและพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก
- สอบทานว่าบริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- พิจารณาลักษณะงานที่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดให้บริการอื่น นอกเหนือจากงานสอบบัญชีให้บริษัท รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนว่าจะต้องมีลักษณะงานและค่าบริการที่ไม่เป็นสาระสำคัญจนอาจทำให้ผู้สอบบัญชีเสียความเป็นอิสระ และไม่ใช่นักกลางในการปฏิบัติงานสอบบัญชี
- ประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีภายนอกโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน
- พิจารณาและให้ความเห็นในการเข้าซื้อหุ้นบริษัท หรือร่วมทุนกับบริษัทอื่น

สำหรับการคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกผู้สอบบัญชี ของบริษัทที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์ การทำงานและคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม ซึ่งจากผลการพิจารณาดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และการปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องครบถ้วน



(ดร.ครรชิต ลิ้งสุวรรณ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ