



บริษัท ปริญญาสิริ จำกัด (มหาชน)

2564

แบบ 56-1 One Report

PRIN

s i r i



สารบัญ

	สารสันจากคณะกรรมการบริษัท	3
	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2562-2564	4
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
	โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	6
	การบริหารจัดการความเสี่ยง	43
	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	47
	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	64
	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	82
ส่วนที่ 2	การกำกับดูแลกิจการ	
	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	85
	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ	95
	คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ	
	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	109
	การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	121
ส่วนที่ 3	งบการเงิน	
	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน	131
	หมายเหตุประกอบงบการเงิน	150
	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	
	เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท	197
	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	204
	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง และรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายใน	205
	เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	207
	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ	210
	เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	211

PRIN
s i r i



The Art of Living

สารจากคณะกรรมการบริษัท

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ยังคงดำเนินต่อไป หลายประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย ต่างกำหนดมาตรการเพื่อป้องกัน ควบคุม และลดการแพร่ระบาด ด้วยการเร่งฉีดวัคซีนให้กับประชากรอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งพยายามพัฒนาที่ใช้ในการรักษา

ความพยายามต่างๆเหล่านี้ ทำให้สถานการณ์กลับสู่ภาวะที่ดีขึ้น ความตื่นตระหนกได้ลดน้อยลง และเศรษฐกิจเริ่มมีการฟื้นตัว วิธีชีวิตเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป เช่น การทำงานจากที่บ้าน (Work from home) การเรียนหนังสือจากที่บ้าน (On-line) เป็นระยะเวลานาน ๆ ตั้งแต่ระดับอนุบาล จนถึงระดับมหาวิทยาลัย และการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ก็แพร่หลายมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง เช่น การประชุมแบบออนไลน์ การสั่งซื้อสินค้า และ บริการ ผ่านช่องทางออนไลน์ การโอนเงินชำระค่าสินค้าและบริการ ผ่านดิจิทัลแบงก์กิ้ง เป็นต้น

ปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมอย่างมาก และทำให้ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จะต้องเป็นได้มากกว่าที่อยู่อาศัย เพราะทุกๆ กิจกรรมและธุรกรรม จะต้องสามารถทำได้จากที่บ้าน ซึ่งนับเป็นโจทย์ที่ยากสำหรับผู้ประกอบการทุกราย และต้องมีการปรับตัว เพื่อปรับฟังก์ชันภายในบ้านให้ตอบโจทย์ผู้บริโภคยุคใหม่ และให้สอดคล้องกับพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปมากยิ่งขึ้น

ในปีที่ผ่านมาเป็นปีที่น่าพอใจอย่างยิ่งที่บริษัทฯ สามารถทำผลการดำเนินงานได้ตามเป้าหมาย อัตราส่วนทางการเงินต่าง ๆ ก็ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แสดงให้เห็นว่าคณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน มีความมุ่งมั่น ตั้งใจที่จะพัฒนา ปรับปรุง และเปลี่ยนแปลงโครงการที่อยู่อาศัยของเรา ให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้าตามพฤติกรรมของผู้บริโภคได้เป็นอย่างดี รวมทั้งการที่เราคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมที่ดีพร้อม ๆ กับความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัย โดยการสร้างสรรค์ความสอดคล้องของบ้านกับธรรมชาติและความทันสมัย ให้เชื่อมโยงกันอย่างสมดุล ภายใต้แนวคิด “OXYGEN COMMUNITY”

คณะกรรมการ ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา สถาบันการเงิน สื่อมวลชน และหน่วยงานภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่ให้การสนับสนุนกิจการของบริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทขอยืนยันที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยึดมั่นในธรรมาภิบาล และพยายามสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนตลอดไป

นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้จัดการ

ศ.ดร.วรภัทร ไตรณะเกษม
ประธานกรรมการ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทเปรียบเทียบปี 2562 - 2564

	2562	2563	2564
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน			
สินทรัพย์รวม	9,458.06	9,243.07	11,303.89
หนี้สินรวม	5,071.18	4,609.17	6,452.21
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,386.87	4,633.90	4,851.68
รายได้รวม	1,821.00	2,435.87	2,316.93
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	1,585.40	1,970.64	1,891.33
กำไรขั้นต้น	602.44	846.96	854.16
กำไรสุทธิ	120.10	302.23	287.85
ข้อมูลต่อยุทธ			
มูลค่าที่ตราไว้	1	1	1
มูลค่าหุ้นตามบัญชี	3.60	3.80	3.98
กำไรสุทธิต่อหุ้น	0.10	0.25	0.24
ราคาตลาด (ณ วันสิ้นปี)	1.52	1.81	2.48
เงินปันผลต่อหุ้น (%)	1.97	3.31	3.02*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการชำระหนี้			
อัตรากำไรขั้นต้น - อสังหาริมทรัพย์	33.36	35.84	38.19
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	12.94	19.10	18.37
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	6.60	12.41	12.42
อัตราผลตอบแทนต่อหุ้น	2.78	6.70	6.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	1.34	3.23	2.80
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	3.92	8.39	6.52
อัตราส่วนหมุนของสินทรัพย์	0.20	0.26	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.16	0.99	1.09
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	3.34	6.35	4.73
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	30	24	32*
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	3.67	2.87	4.12
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.28	0.27	0.32
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.22	0.29	0.30
ระยะเวลาการขายสินค้าเฉลี่ย	1,622.09	1,221.57	1,217.84
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	3.98	4.78	3.82
ระยะเวลาชำระหนี้	90.41	75.27	94.22
Cash Cycle	1,556.24	1,159.62	1,132.49

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

zelle



ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2543 ภายใต้ชื่อ บริษัท ปรีณสิริ (2000) จำกัด และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,220.01 ล้านบาท และมีทุนชำระแล้ว 1,220.01 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ ภายใต้สโลแกน “The Art of Living”

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้รับรางวัลการออกแบบบ้านดีเด่น “Awards of Merit” ในปี 2544 และปี 2547 จากงาน PCBC (Pacific Coast Builders Conference) ประเทศสหรัฐอเมริกา อีกทั้งยังได้รับรางวัลชมเชย, รางวัลระดับดี “โครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550 และปี 2551” ตามลำดับ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน และรางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards รางวัลชนะเลิศ Think of Living People's Choice Awards สาขา Best Housing Facilities ในปี 2559 ภายใต้แนวความคิด “PRINSIRI Oxygen Community” นอกจากนี้ยังได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทย และรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018” ในปี 2561

ในปี 2564 บริษัทได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปรีณสิริ เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่

ปัจจุบันบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร 2,242.65 ล้านบาท

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์

ปรีณสิริมุ่งมั่นในการพัฒนามาตรฐานการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชิงรุก สู่การเป็นผู้นำในการสร้างสรรค์ “บ้าน” สำหรับสร้างครอบครัวชุมชน และคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบ

พันธกิจ

- การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์แบบมีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัย และพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างต่อเนื่อง
- การพัฒนาระบบมาตรฐานการปฏิบัติงานในด้านการออกแบบการก่อสร้างและการบริหารจัดการที่น่าเชื่อถือ และความเป็นมืออาชีพระดับสากล
- การมุ่งเน้นการสร้างความปลอดภัยและความพึงพอใจให้กับลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการมุ่งเน้นในการคืนกำไรสู่ชุมชน สังคม และประเทศ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท

เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทบริษัทมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย รวมทั้งได้รับการยอมรับและความไว้วางใจจากผู้บริโภคภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” และมีเป้าหมายในการขยายโครงการในอนาคต ที่ยังคงเน้นการพัฒนาโครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร และโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย บริษัทตั้งเป้าหมายการจัดซื้อที่ดินและนำมาพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ในตราสินค้า “ปรีณสิริ” ให้มากขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมุ่งเน้นการคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี มีความโดดเด่น การพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบโครงการ แบบบ้าน และคุณภาพของงานก่อสร้าง รวมไปถึงการคัดสรรวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ในงานก่อสร้างที่มีคุณภาพดีเหมาะสมในแต่ละโครงการ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการบริการหลังการขายที่ดีอีกด้วย

บริษัทและบริษัทย่อยเปิดขายโครงการทั้งสิ้น 33 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 32,827 ล้านบาท ปัจจุบันมีมูลค่าที่ขายแล้วรวม 25,071 ล้านบาท และในปี 2564 มียอดรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 2,242.65 ล้านบาท ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทมีงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ ประมาณ 1,500 ล้านบาท

ในด้านการตลาดบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างการรับรู้ ในตราสินค้า “ปริณสิริ” (Brand Awareness) ให้มากขึ้น โดยเน้นให้ผู้บริโภครับรู้ถึง บ้านของปริณสิริที่เป็นคำว่า “บ้าน” (Home) อย่างแท้จริง ซึ่งเป็นศูนย์รวมของครอบครัว และความอบอุ่น ภายใต้สไตล์แกน “The Art of Living” ที่มาพร้อมกับคอนเซปต์ “Oxygen Community”

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2556**
- จัดตั้งบริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจศูนย์การค้า โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 70 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 668,100 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.30 ล้านบาท เป็น 1,219.97 ล้านบาท
 - จัดตั้งบริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว จำนวน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังไม่เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์)
- ปี 2557**
- ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด จาก 10 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนและขยายธุรกิจ
 - จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็กและบริษัท อีทเทอร์รี่ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร ขึ้น ณ วันที่ 23 พฤษภาคม 2557 (บริษัทในเครือ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด)
 - พนักงานและผู้บริหารใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จากใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนของพนักงานและผู้บริหาร ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ เท่ากับ 1 หุ้นสามัญ โดยมีการจองซื้อหุ้นสามัญจำนวน 40,000 หุ้น และดำเนินการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,219.97 ล้านบาท เป็น 1,220.01 ล้านบาท
- ปี 2558**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2558 ภายใต้ ชื่อ “City Sense รามอินทรา” มูลค่าโครงการประมาณ 600 ล้านบาท
 - เปิดโครงการใหม่ foret ศาลายา รวม 3 โครงการใหญ่ทั้งคอนโด (ภายใต้แบรนด์ Zelle ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 1 ทาวน์เฮ้าส์ (ภายใต้แบรนด์ City sense ศาลายา) และ บ้านแนวคิดใหม่ (ภายใต้แบรนด์ Iconature ศาลายา) ในช่วงไตรมาส 3 มูลค่ารวม 3 โครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท

-
- ปี 2559**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 3/2559 ภายใต้ชื่อ “City Sense พระราม2-ท่าข้าม” มูลค่าโครงการประมาณ 1,000 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2016” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2559 โครงการที่ได้รับรางวัล 2 โครงการได้แก่ โครงการปรีณสิริ สาทร - ราชพฤกษ์ และ โครงการซิดีเซ้นส์ ศาลายา
 - ได้รับรางวัล “THINK OF LIVING PEOPLE'S CHOICE AWARDS 2016” สาขา BEST HOUSING FACILITIES” โครงการปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์
- ปี 2560**
- บริษัท โกร โยธา กรุ๊ป จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
 - บริษัท ซีเอ็น เอสฟิอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อเป็น บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2560
- ปี 2561**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์ ในช่วงไตรมาส 1/2561 ภายใต้ชื่อ “ City Sense รังสิต ” มูลค่าโครงการประมาณ 300 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2018” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2561 จากโครงการซิดีเซ้นส์ พระราม2-ท่าข้าม
 - ได้รับรางวัล “ บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018 “ จากโครงการ ปรีณสิริ สาทร-ราชพฤกษ์
 - ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด จาก 100 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ปี 2562**
- เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 2/2562 ภายใต้ชื่อ “Foret ลำลูกกา คลอง 5” มูลค่าโครงการประมาณ 653 ล้านบาท
 - เปิดโครงการคอนโด ในไตรมาส 4/2562 ภายใต้ชื่อ “ Zelle+ ตลาดพลู” มูลค่าโครงการประมาณ 197.88 ล้านบาท
 - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับ ทรีสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล “BKER” โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562
- ปี 2563**
- เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 2/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Zerene ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ” มูลค่าโครงการประมาณ 911.57 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านเดี่ยว ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Prinn เพชรเกษม 69” มูลค่าโครงการประมาณ 1,382.05 ล้านบาท
 - เปิดโครงการบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ในช่วงไตรมาส 3/2563 ภายใต้ชื่อโครงการ “Foret เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 5” มูลค่าโครงการประมาณ 1,386.16 ล้านบาท
 - บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์

- ปี 2564**
- เปิดโครงการบ้านทาวน์เฮาส์ ในช่วงไตรมาส 2/2564 จำนวน 2 โครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense พรีเมี่ยม พระราม 2 - ท่าข้าม” และ “Citysense ดอนเมือง - ศรีนครินทร์” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,900 ล้านบาท
 - เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
 - มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด เป็น บริษัท โอโซน เฮาใหญ่ จำกัด
 - บริษัท เพลินนารี มอลล์ มีการพัฒนาโครงการและเปิดขายภายใต้ชื่อโครงการ “Citysense ดอนเมือง - ศรีนครินทร์” จำนวน 498 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 3-5 ล้านบาท
 - ได้รับรางวัล “Thailand Energy Award 2021” รางวัลดีเด่น ด้านอนุรักษ์พลังงาน ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย สำหรับโครงการที่ได้รับรางวัลปีนี้ คือโครงการปริณิญา เพชรเกษม 69 แบบบ้าน PHU-REE บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดินเริ่มต้น 100 ตร.ว. ออกแบบภายใต้แนวคิด “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” โครงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย และให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมของบ้านด้วยการปลูกต้นไม้ขนาดใหญ่
 - เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 จัดตั้งบริษัท ปริณิณเวสต์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์

1. การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 1/2564

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้	759 ล้านบาท	สำหรับชำระคืนหุ้นกู้ PRIN216A และ PRIN216B ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 14 มิถุนายน 2564 และวันที่ 25 มิถุนายน 2564 จำนวน 759.40 ล้านบาท
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	441 ล้านบาท	

- การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้ ครั้งที่ 2/2564

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	รายละเอียดและความคืบหน้าของการใช้เงิน
1. เพื่อชำระคืนเงินกู้หรือชำระคืนตราสารหนี้	690 ล้านบาท	สำหรับชำระคืนหุ้นกู้ PRIN221A ที่ครบกำหนดชำระในวันที่ 25 มกราคม 2565 และชำระคืนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดเดือนมกราคม และกุมภาพันธ์ รวม 690 ล้านบาท
2. เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ	310 ล้านบาท	

2. กฎหมายที่บังคับใช้

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้น กู้สำหรับหุ้นกู้บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ.2562 วงเงินหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 3,500,000,000 บาท (อายุโครงการ 2 ปี ตามที่ได้รับอนุญาตเมื่อวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2563) และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารแต่ละครั้ง

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือเงื่อนไขของตลาดหลักทรัพย์

บริษัทมีหน้าที่ดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) เท่า ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้

1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 เฟลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.prinsiri.com
อีเมลล์	: info@prinsiri.com
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRIN
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย จากการมุ่งเน้นความเป็นหนึ่งในผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย จึงทำให้ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า **“ปรีณสิริ”** บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์ 3 ประเภท ได้แก่

1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ
3. อาคารชุดพักอาศัย

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย ปี 2562 - ปี 2564

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในปี 2562 - 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายได้	ผู้ดำเนินการ	2562		2563		2564	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	159.11	8.74	402.26	16.51	268.34	11.58
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	560.10	30.76	733.28	30.10	816.82	35.25
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์/เฟลินนารี มอลล์	814.63	44.74	963.18	39.54	972.26	41.96
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์	146.38	8.04	253.36	10.40	185.23	7.99
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	บริษัท/ปรีณเวนเจอร์/เฟลินนารี มอลล์	1,680.22	92.28	2,352.08	96.55	2,242.65	96.78
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เฟลินนารี มอลล์	107.46	5.90	37.47	1.54	36.83	1.59
รายได้จากการขายสินค้า	ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017)	4.85	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	บริษัท	0.64	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	27.82	1.53	46.33	1.90	37.45	1.62
รวมรายได้ทั้งสิ้น		1,821.00	100.00	2,435.87	100.00	2,316.93	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป

บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 3 - 10 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ส่วนใหญ่จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 92.28 ร้อยละ 96.56 และร้อยละ 96.78 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.5 ร้อยละ 44.74 และร้อยละ 8.04 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.61 ร้อยละ 39.54 และร้อยละ 10.40 ของรายได้รวมตามลำดับ และในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านเดี่ยว,ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุดพักอาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.83 ร้อยละ 41.96 และร้อยละ 7.99 ของรายได้รวมตามลำดับ

- ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์สูงกว่าบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 814.63 ล้านบาท
- ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ต่ำกว่าบ้านเดี่ยวและสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 963.18 ล้านบาท
- ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายทาวน์เฮ้าส์ต่ำกว่าบ้านเดี่ยวและสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีมูลค่า 972.26 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง เป็นต้น โดยในปี 2562 มีสัดส่วนการขายสินค้าร้อยละ 0.27 ของรายได้รวมตามลำดับ ในปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างประเภท ปูนซีเมนต์ สี เหล็ก ไม้ และการก่อสร้าง

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการและการพัฒนานวัตกรรม

บริษัทประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และประเภทอาคารชุดพักอาศัย เพื่อจำหน่าย โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการที่เลือกนำมาพัฒนานั้น ส่วนใหญ่จะเป็นกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้รองรับการพัฒนาอย่างครบครัน ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบการประปา การสื่อสาร การคมนาคมขนส่งที่สะดวก ผลิตภัณฑ์ทุกประเภทที่บริษัททำการพัฒนาจะใช้ตราสินค้า “ปรีณศิริ” ภายใต้แนวความคิด “The Art of Living” โดยใช้สัญลักษณ์ตราสินค้าของบริษัท






บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้าเป็นอย่างมาก โดยผสานทุกรายละเอียด ทุกความประณีต ด้วยวัสดุคุณภาพ ที่คัดสรรด้วยความตั้งใจในทุกองค์ประกอบของบ้าน อีกทั้งยังมีการตรวจสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในทุกๆ ขั้นตอน รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า

ปัจจุบันการขายผลิตภัณฑ์ของบริษัท จะให้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจากลูกค้า รวมทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 5-10 ของราคาขาย โดยการส่งมอบบ้านและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะกำหนดในวันจองและจะระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความพร้อมของลูกค้าแต่ละรายด้วย

ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมี 2 ประเภท ดังนี้

1. ประเภทหมู่บ้านจัดสรร

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้น เป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวราบซึ่งตัวผลิตภัณฑ์จะมีลักษณะเป็นบ้านหรืออาคารที่สูงไม่เกิน 4 ชั้น โดยรูปแบบบ้านหรืออาคารและรูปแบบโครงการในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้าซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีสาธารณูปโภคโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรรของบริษัทยังสามารถแบ่งย่อยตามลักษณะเฉพาะตัวผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละกลุ่ม โดยจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไป ดังนี้

บ้านเดี่ยว (Single Detached House)			
1.1.1 บ้านเดี่ยวตลาดบน	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 PRIN ปรีณศิริ	
1.1.2 บ้านเดี่ยวตลาดกลางถึงบน	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	 Zerene ซีรีน	 iconature อิคอนเนเจอร์

ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ (Town House & Home Office)			
1.1.3 ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	CORAZON โคราซอน	
1.1.4 ทาวน์โฮม แบบ 3 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	six ชิกเนเจอร์	
1.1.5 ทาวน์เฮ้าส์ แบบ 2 ชั้น	ตราสัญลักษณ์โครงการ ชื่อโครงการ	city ซิตีเซนส์	forêt ฟอว์เร่

2. ประเภทอาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

การพัฒนอส่งหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายของบริษัทนั้นเป็นการพัฒนาโครงการในลักษณะแนวสูงโดยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย และรูปแบบโครงการ ในแต่ละโครงการจะแตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของที่ตั้งของโครงการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งในแต่ละโครงการที่บริษัทพัฒนานั้นจะมีมาตรฐานโมดโครงการอย่างครบครัน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและการรักษาความปลอดภัย เช่น สระว่ายน้ำล้อมรอบด้วยสวน ลิฟท์ ระบบงานดาวเทียม ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งประเภทของผลิตภัณฑ์ออกเป็น 3 ตราสินค้า เพื่อให้ชัดเจนในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์และง่ายต่อการจดจำโดย

- โครงการ Bridge , Smart , Smart Z , The Pride , Zelle และ Zelle+ จะเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท Low Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารไม่เกิน 23 เมตร)
- โครงการ The COMPLETE สำหรับโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภท High Rise Condominium (ระดับความสูงของอาคารเกิน 23 เมตร)

อาคารชุดพักอาศัยประเภทระดับความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)	
ตราสัญลักษณ์โครงการ	ชื่อโครงการ
BRIDGE	บริดจ์
smart (Non BOI)	สมาร์ต Z
smart (BOI)	สมาร์ต คอนโด
THE PRIDE	เดอะไพรด์
zelle	เซล
zelle+	เซล พลัส
complete	เดอะคอมพลีท

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์

ปัจจุบันภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีมากขึ้น ประกอบกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปงานวิจัยและพัฒนามีบทบาทในการทำการตลาดเป็นอย่างมาก

บริษัทจึงให้ความสำคัญกับงานวิจัยและพัฒนามากยิ่งขึ้นเพื่อให้สามารถผลิตผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด อาทิ การออกแบบจัดผังโครงการ ผังภูมิทัศน์ภายในโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคัดสรรวัสดุก่อสร้าง และ อุปกรณ์ตกแต่งที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการ

การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทมีดังนี้

1. การพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์และควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค โดยเน้นรูปแบบที่ตอบสนองประโยชน์การใช้สอย ความทันสมัย คุณภาพ และมาตรฐาน ซึ่งสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
2. การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง ทั้งทางวิศวกรรมและสถาปัตยกรรม ซึ่งเน้นความทันสมัยมีความเหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน ทั้งนี้บริษัทยังให้ความร่วมมือกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างที่ใช้กับโครงการของบริษัทด้วย
3. การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง และปรับมาตรฐานผลิตให้สูงขึ้น รวมทั้งเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ในปี 2552 บริษัทได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Tunnel formwork มาใช้สำหรับการสร้างทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศ โครงการบ้านปรีณวัชรพล Sixnature กัลปพฤกษ์ ซึ่งจะเป็นระบบการก่อสร้างหลักในทุกโครงการทาวน์เฮาส์/โฮมออฟฟิศที่จะเปิดขาย และระบบ Pre-fabrication สำหรับโครงการสมาร์ทคอนโดและในปี 2553 บริษัทได้ทำการศึกษาเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Pre-fabrication สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง โดยบริษัทเริ่มนำมาใช้สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวในปี 2554 ร่วมกับระบบก่อสร้างแบบกึ่งอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัทยังทำการศึกษาวิจัยความต้องการของลูกค้า เพื่อให้เป็นข้อมูลในการพัฒนาการออกแบบผลิตภัณฑ์การคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง โดยการออกแบบรูปแบบการวิจัยให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายแต่ละกลุ่ม อาทิ แบบสอบถาม โฟกัส กรุ๊ป (Focus Group) และยังศึกษาติดตามภาวะการตลาดรวมทั้งความเคลื่อนไหวของผู้ประกอบการรายอื่นอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

บริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญด้านงานวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกค้าในรูปแบบต่าง ๆ ผสมกับข้อมูลวิจัยที่ได้จากบริษัทภายนอก ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทในแต่ละโครงการมีการปรับเปลี่ยนแตกต่างกันตามความเหมาะสมของสถานที่ตั้งโครงการ ขนาดของพื้นที่โครงการ และความต้องการของลูกค้า

ตารางแสดงรายละเอียดโครงการที่เปิดขายของบริษัทแบ่งแยกตามประเภทของสินค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการ	เนื้อที่	จำนวน	มูลค่า	ขายแล้ว	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
		ยูนิต	โครงการ	(ร้อยละ)	(คงเหลือ)	มูลค่าเงินลงทุน	เงินลงทุนแล้ว	ร้อยละงานที่เสร็จ
บ้านเดี่ยว								
ปริญสิริ นวมินทร์	35-0-88.30 ไร่	88	722.42	98.19	13.10	306.76	306.76	100.00%
ปริญญาดา แจ่มจันทร์	9-1-66 ไร่	27	174.3	90.16	17.16	70.21	70.21	100.00%
สิริทาวรา	30-2-44 ไร่	63	1,162.88	98.05	22.66	486.67	486.67	100.00%
ซีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม	41-3-84.10 ไร่	292	1,719.18	84.53	309.11	1,150.33	1,063.05	92.41%
ซีรีน เพชรเกษม - พุทรมณฑล สาย 3	20-3-09.8 ไร่	147	975.16	97.91	20.40	745.05	745.05	100.00%
ซีรีน ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	16-2-34.0 ไร่	120	911.57	20.75	722.41	716.97	481.80	67.20%
ปริญญ์ สาทร - ราชพฤกษ์	33-2-17.2 ไร่	168	2,950.56	71.81	852.90	1,802.98	1,573.02	87.25%
ปริญญ์ เพชรเกษม 69	35-2-09.6 ไร่	128	1,382.05	13.65	1,217.06	1,013.62	518.88	51.19%
อิกอนเนเจอร์ พระราม 2 - ท่าข้าม	38-2-83 ไร่	272	1,469.16	77.55	340.47	909.07	846.41	93.11%
อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	24-1-16.8 ไร่	209	1,241.09	97.12	35.70	828.15	823.79	99.47%
อิกอนเนเจอร์ ศาลายา	25-2-51.9 ไร่	255	1,111.88	97.35	29.48	805.77	765.18	94.96%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5	14-0-14.4 ไร่	254	677.41	66.83	247.61	476.23	416.53	87.46%
ทาวน์เฮ้าส์								
ชิกเนเจอร์ เอกชัย - บางบอน	15-1-88 ไร่	183	726.74	99.18	5.99	522.83	522.83	100.00%
ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 109)	7-1-55.7 ไร่	152	523.79	98.74	6.59	417.34	417.34	100.00%
โคราชออน ประชาชื่น	8-0-87 ไร่	135	848.04	100.00	-	610.11	610.11	100.00%
ซีดีเซนต์ พระราม 2 - ท่าข้าม	44-3-65.1 ไร่	424	1,292.30	98.82	15.27	720.49	720.49	100.00%
ซีดีเซนต์ เพชรเกษม 69	31-1-62.6 ไร่	369	952.24	98.18	17.36	597.22	561.15	93.96%
ซีดีเซนต์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	12-2-88.7 ไร่	243	610.84	99.13	5.29	401.56	396.83	98.82%
ซีดีเซนต์ ศาลายา	23-0-83.0 ไร่	460	1,208.29	99.50	5.99	753.54	704.60	93.51%
ซีดีเซนต์ รังสิต	5-1-92.7 ไร่	97	273.94	95.63	11.97	256.16	223.38	87.20%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า - พุทรมณฑล สาย 5	30-2-87.0 ไร่	485	1,386.16	49.34	726.73	912.27	686.34	75.23%
ซีดีเซนต์ ดอนเมือง - สรงประภา	28-1-90.5 ไร่	498	1,720.00	16.09	1,486.82	917.12	154.80	16.88%
ซีดีเซนต์ ฟรีเว่ พระราม 2 - ท่าข้าม	3-3-51.7 ไร่	55	238.47	35.52	181.09	115.84	93.66	80.85%

โครงการ	เนื้อที่	จำนวน	มูลค่า	ขายแล้ว	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		
		ยูนิต	โครงการ	(ร้อยละ)	(คงเหลือ)	มูลค่าเงินลงทุน	เงินลงทุนแล้ว	ร้อยละงานที่เสร็จ
อาคารชุด								
เดอะ พัลซ์ ลาดพร้าว 44	1-2-0 ไร่	202	324.64	98.83	3.79	163.74	163.74	100.00%
เดอะ คอมพลีท ราชปรารภ	3-3-0 ไร่	555	1,664.80	98.52	24.61	1,111.53	1,111.53	100.00%
บริดจ์ พหลโยธิน 37	3-3-0 ไร่	264	590.86	99.43	3.39	322.24	322.24	100.00%
สมา ร্থ คอน โด พระราม 2	17-1-63.70 ไร่	2,062	1,942.40	98.84	22.54	1,174.87	1,174.87	100.00%
บริดจ์ สาทร - นราธิวาส	3-0-60.3 ไร่	91	375.83	98.54	5.49	282.37	282.37	100.00%
สมาร์ท คอน โด วัชรพล	7-3-10 ไร่	724	743.48	98.04	14.60	430.52	430.52	100.00%
เซล พัลส์ ตลาดพลู	1-0-81.9 ไร่	570	1,190.35	93.70	74.98	855.80	853.28	99.71%
เซล ศาลายา (ปริญญาสิริ)	20-1-44.4 ไร่	93	192.65	98.86	4.19	156.11	155.19	99.41%
เซล ศาลายา (ปริญญาเวนเจอร์)		474	971.57	50.50	490.29	587.09	545.27	92.88%
เซล รัตนาธิเบศร์	11-2-38.2 ไร่	395	800.49	53.38	373.18	446.61	410.84	91.99%
เซล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 (ปริญญาเวนเจอร์)		77	163.66	96.63	7.47	218.31	204.68	93.76%
รวมทั้งสิ้น		10,631	33,239.20	2,789.30	7,315.69	21,285.48	18,843.41	88.53%

จากตารางข้างต้นเป็นโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2564 จำนวน 2 โครงการ ดังนี้

1. โครงการ ซิตี้เซนส์ ดอนเมือง - สรวงประภา
- พื้นที่โครงการ

:

ประมาณ 54 ไร่
- จำนวนยูนิต

:

498 ยูนิต
- ขนาดที่ดิน

:

17.5 - 43.3 ตารางวา
- สถานที่ตั้ง

:

ซอยสรวงประภา 22 แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม. 10210



CITY
sense
DONMUEANG - SONGPRAPA

2. โครงการ ซิตี้เซนส์ พรีเม่ พระราม 2 -ท่าข้าม

พื้นที่โครงการ	:	ประมาณ 6-3-88.2 ไร่
จำนวนยูนิต	:	55 ยูนิต
ขนาดที่ดิน	:	23.5 - 51.1 ตารางวา
สถานที่ตั้ง	:	ถ.พุทธบูชา แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม. 10150



1.2.3 นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม

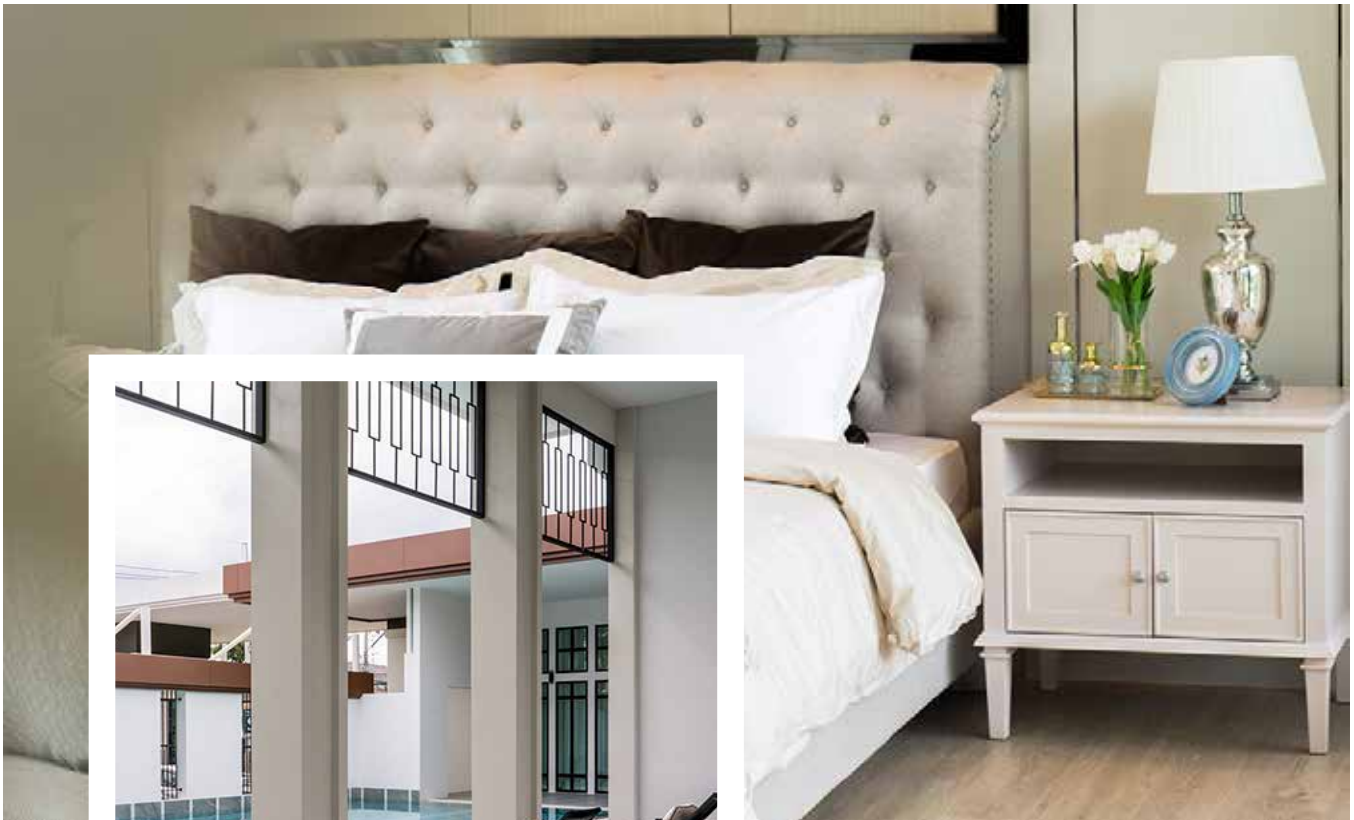
ตามที่ได้กล่าวในเบื้องต้นเกี่ยวกับการให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี โดย โครงการปริญญ์ เพชรเกษม 69 ได้ให้ความสำคัญในเรื่อง “แนวคิดการอยู่อย่างยั่งยืน” (The Sustainable Mindset) เรามีแรงบันดาลใจในการออกแบบ เราพยายามพัฒนาวิถีชีวิตที่ดีขึ้น ด้วยการสร้างสรรค์พื้นที่ ให้ทุกชีวิตได้เข้าใกล้ธรรมชาติมากที่สุด โดยมีข้อมูลการดำเนินงานของโครงการ ดังนี้

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม่ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยฆ่าเชื้อโรคในส่วนของพื้นที่ห้องน้ำได้
- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องเปิด ภายนอกสู่ภายในให้มีพื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติ ในเวลากลางวันโดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี
- การใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดทั้งพลังงานน้ำและพลังงานไฟฟ้า
- มีการออกแบบเพื่อรองรับการใช้งานทุกช่วงอายุ

การนำระบบและเทคโนโลยีเข้าใช้ภายในบริษัท

- การนำ G-suite , ASANA เข้ามาใช้เพื่อการทำงานร่วมกัน และรองรับการทำงานที่บ้านในช่วงสถานการณ์ COVID -19
- Salesforce เป็นแพลตฟอร์มการจัดการลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) อันดับ 1 ของโลก แอปพลิเคชัน CRM ที่ทำงานบนระบบคลาวด์สำหรับการขาย บริการ และการตลาด และอื่นๆ ของเราไม่จำเป็นต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญด้าน IT ในการตั้งค่าหรือจัดการ เพียงเข้าสู่ระบบแล้วเริ่มต้นเชื่อมต่อกับลูกค้าด้วยวิธีการที่ไม่เคยมีมาก่อน





 PRINN

2. การตลาดและการแข่งขัน

ก. การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์ทางการตลาดและข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของบริษัท

จากกลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) บริษัทใช้กลยุทธ์โดยมุ่งเน้นสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation-base Focus) ทั้งยังมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ด้านการตลาดของบริษัท จึงมีกลยุทธ์การแข่งขันแบ่งออกได้ดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์บริษัท

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ โดยมุ่งเน้นการสร้าง ความแตกต่างในตัวผลิตภัณฑ์ภายใต้ สโลแกน **“The Art of Living”** เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีความต้องการที่แตกต่างกัน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบโครงการ รูปแบบบ้าน ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้แยกผลิตภัณฑ์ภายใต้ชื่อโครงการที่แตกต่างกันเพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า จากการควบคุมการทำงานในทุกขั้นตอน ไม่ว่าจะเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งในการซื้อที่ดิน การออกแบบบ้าน การออกแบบโครงการและสภาพแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และการก่อสร้าง รวมไปถึงการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ในเรื่องแบบบ้านที่สวยงาม ความลงตัวของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบโครงการและสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น ภายใต้แนวคิด (Oxygen Community) ความประณีตในการก่อสร้าง และการเลือกใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน

2. ด้านการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับราคาตลาด และสามารถแข่งขันได้ เปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆ บนทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับโครงการของบริษัท โดยคำนึงถึงคุณภาพสินค้า และต้นทุนโครงการ เช่น ค่าที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เป็นต้น ตลอดจนสร้างความคุ้มค่าของผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้มากกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น อาทิ บ้านตกแต่งพร้อมเฟอร์นิเจอร์ได้ทันที เป็นต้น

3. ด้านการส่งเสริมการตลาด

กลยุทธ์ในการส่งเสริมการตลาด เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งที่บริษัทให้ความสำคัญ และนำมาใช้แข่งขัน เพื่อสร้างการรับรู้ ต่อตราสินค้าของบริษัท (Brand Awareness) โดยใช้เพื่อจุดมุ่งหมายให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ เพื่อเตือนการจดจำในสินค้า อีกทั้งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทอีกด้วย บริษัทได้นำเครื่องมือการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญมาใช้ ได้แก่ การโฆษณา การขายโดยใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการขาย การตลาดทางตรง และการตลาดทางอ้อม เป็นต้น

บริษัทใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ดังนี้

กลยุทธ์ Above the Line

- การโฆษณาผ่านสื่อเว็บไซต์ www.prinsiri.com
- การโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านกลุ่ม Social Media ต่างๆ เช่น Facebook , Instagram , Youtube , Line Official เป็นต้น
- แนะนำโครงการผ่านสื่อ ได้แก่ Think of Living (คิดเรื่องอยู่) , Home Buyers Guide (พลอยว่า) , บ้านและสวน , Mr.Oe (เล่าเรื่องบ้าน) , Spin9 (spin9) , HOMENAYOO
- โฆษณาผ่านสื่อป้ายโฆษณา (Cut out) โดยเลือกขึ้นป้ายตามถนนสายสำคัญที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการของบริษัท เพื่อใช้ในการดึงความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ
- โฆษณาผ่านสื่อ รายการ Home Buyer Guide กับ การเจาะลึกทุกข้อมูลที่น่าสนใจของ โครงการ โฆษณาผ่าน นิตยสาร หนังสือพิมพ์ วิทยุ
- ส่ง SMS ข้อมูลและรายละเอียดต่างๆ ของโครงการใหม่ รวมไปถึงรายการส่งเสริมการขายที่มีในขณะนั้น ไปยัง โทรศัพท์มือถือของลูกค้า

กลยุทธ์ Below the line

- โฆษณาผ่าน Gmail Marketing
- จัดกิจกรรมต่างๆ ให้กับลูกค้าที่อยู่ในโครงการความสัมพันธ์กับลูกค้าและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท
- จัดกิจกรรมร่วมกับธนาคารพันธมิตร ผ่านช่องทาง LIND ADD ของธนาคาร

ปี 2552 และปี 2553	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าและทำการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการจดจำผลิตภัณฑ์ของบริษัท ภายใต้ชื่อ “Sixnature” ซึ่งเป็นตราสินค้าประเภททาว์นโฮม 3 ชั้น และ ภายใต้ชื่อ “Citysense” เป็นตราสินค้าประเภททาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น
ปี 2554	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าภายใต้ชื่อ “Zerene” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว
ปี 2556	บริษัทฯ ได้สร้างตราสินค้าเพิ่มขึ้น ภายใต้ชื่อ “Iconature” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านแฝด และภายใต้ชื่อ “PRINN” เป็นตราสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับบน
ปี 2557	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise) และ “CORAZON” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์โฮมระดับ ปานกลาง - บน
ปี 2562	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Zelle+ Talat Phlu Station” เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัย ความสูงไม่เกิน 23 เมตร (Low Rise)
ปี 2564	บริษัทฯ ได้เปิดตราสินค้าใหม่ ภายใต้ชื่อ “Citysense Prive” เป็นตราสินค้าประเภท ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น

4. ด้านต้นทุนผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ที่มุ่งเน้นในการควบคุมราคาต้นทุนในการพัฒนาโครงการให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้น และเพื่อให้ราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ โดยเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินและจัดซื้อที่ดินให้อยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม การวิจัยและพัฒนาในการเลือกแบบบ้านที่เหมาะสม มีการใช้วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีคุณภาพดีและได้มาตรฐานโดยมีต้นทุนไม่เกินจากที่ได้กำหนดไว้ การพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในการก่อสร้างเพื่อควบคุมต้นทุนในการก่อสร้าง ทั้งนี้ยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ และมาตรฐานผลิตภัณฑ์ให้สูงขึ้นอีกด้วย

5. บริการหลังการขาย

เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ของบริษัท และเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ บริษัทจึงมีการบริการหลังการขายสำหรับผู้ซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีการรับประกันคุณภาพของบ้านเป็นระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า สำหรับความบกพร่องที่เกิดจากการก่อสร้าง วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

จากประเภทของผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งได้แก่ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ลักษณะลูกค้าของบริษัทจะเป็นลักษณะที่เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ลูกค้าในแต่ละรายจะมีความต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และอาคารชุดพักอาศัย ที่แตกต่างกันออกไปตามเหตุผล เงื่อนไข และข้อจำกัด ทั้งนี้ถือว่าลูกค้าดังกล่าวนี้เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้าย (End User)

เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ตรงกับตามความต้องการ บริษัทจึงได้ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความพึงพอใจและรองรับความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท ตามรายได้ของลูกค้า ดังนี้

- 1) กลุ่มที่มีรายได้สูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยว ตลาตบนในชื่อโครงการ “ปริณญ์ (PRINN)”
- 2) กลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวตลาตกลาง ในชื่อโครงการ “ซีรีน (Zerene)” และ “อิคอนเนเจอร์ (Iconature)” ประเภททาวน์โฮม โฮมออฟฟิศในชื่อโครงการ “โคราซอน (CORAZON)” ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “เดอะคอมพลีท” (The Complete), “บริดจ์” (Bridge), “เดอะไพรด์” (The Pride), “สมาร์ท Z” (SmartZ), “เซล (Zelle)” และ เซล พลัส (Zelle+)
- 3) กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางลงไป สำหรับผลิตภัณฑ์ของบริษัทที่มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในกลุ่มนี้ จะเป็นผลิตภัณฑ์ประเภททาวน์โฮมในชื่อโครงการ “ซิกเนเจอร์” (Sixnature) และทาวน์เฮ้าส์ในชื่อโครงการ “ซิตีเซนส์” (Citysense) ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ในชื่อโครงการ “สมาร์ท คอนโด” (Smart Condo)

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านช่องทางการจำหน่ายแบบช่องทางตรง และเป็นการขายโดยพนักงานขายของบริษัทซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขายตามโครงการต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทมีการขายผ่านพนักงานขายของบริษัทโดยการออกจัดงานแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่สำคัญเป็นครั้งคราวอีกด้วย

v. สภาพการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การเปิดตัวโครงการใหม่ปี 2564 เป็นการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยแนวราบ จำนวน 34,921 หน่วย คิดเป็นสัดส่วน 62.5% ของจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่ 55,863 หน่วย ลดลง 20.63% เมื่อเทียบกับปี 2563 คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยแนวราบใหม่ 172,825 ล้านบาท หรือมูลค่าการเปิดตัวโครงการบ้านพักอาศัยแนวราบลดลง 15.93% เมื่อเทียบกับปี 2563 ในขณะที่ราคาขายบ้านพักอาศัยแนวราบปี 2564 เฉลี่ยอยู่ที่ 4.94 ล้านบาทต่อหน่วย ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยปรับตัวเพิ่มขึ้น 5.78% เมื่อเทียบกับราคาขายเฉลี่ยที่ 4.67 ล้านบาทต่อหน่วยในปี 2563 เป็นผลจากราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้นในปี 2564

ขณะที่ปี 2564 มีการเปิดตัวโครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 20,942 หน่วย หรือ สัดส่วน 37.5% หรือ ลดลง 20% เมื่อเทียบกับปี 2563 คิดเป็นมูลค่าการเปิดตัวอาคารชุดพักอาศัย 92,732 ล้านบาท โดยมูลค่าเพิ่มขึ้น 31% เมื่อเทียบกับมูลค่าการเปิดตัวในปี 2563 คิดเป็นราคาขายเฉลี่ย 4.42 ล้านบาทต่อหน่วย หรือราคาต่อหน่วยปรับตัวเพิ่มขึ้น 63% เมื่อเทียบกับราคาเฉลี่ย 2.71 ล้านบาท ในปี 2563 ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยของอาคารชุดปี 2564 เพิ่มขึ้นเป็นผลจากการเปิดตัวโครงการระดับพรีเมียมของค่ายบริษัทอสังหาริมทรัพย์บางแห่ง ทำให้ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยปรับตัวสูงขึ้นในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2563

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้อัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 อยู่ที่ 17% จากจำนวนหน่วยที่เปิดขายทั้งหมด ลดลงจากอัตราการขายเฉลี่ยของการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2563 ที่มีอัตราการขายเฉลี่ยอยู่ที่ 18%

“การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความมั่นใจรายได้ในอนาคตและการตัดสินใจซื้อของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องชะลอและเลื่อนแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2564 ก่อนที่จะทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2564 ทำให้จำนวนหน่วยและมูลค่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2564 ลดลงต่อเนื่องจากปี 2562-2563” นายประพันธ์ศักดิ์ กล่าว

ตลาดลาตอสหยา ปี 2565 เติบโต 5-20%

ในขณะที่แนวโน้มของตลาดลาตอสหยา ในปี 2565 จากการคาดการณ์ของทีเอ็มวีจีย “ลุ่มพินี วิสคอม” ได้มีการปรับการคาดการณ์จากเดิมที่คาดว่าจะเติบโตปี 2564 ว่าตลาดลาตอสหยา มีแนวโน้มเติบโต 15-20% มาอยู่ที่อัตราการเติบโต 5-20% โดยการปรับการคาดการณ์เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ “โอมิครอน” ในช่วงปลายปี 2564 ต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2565 ทั้งในประเทศไทยและทั่วโลก ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาวะการค้าการลงทุน และห่วงโซ่อุปทาน(Supply Chain) ทั่วโลก รวมถึงเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวและการส่งออก ที่เป็นเครื่องจักรสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจและกำลังซื้อภายในประเทศ

“ลุ่มพินี วิสคอม” ประเมินภาพรวมตลาดลาตอสหยา ในปี 2565 ออกเป็น 3 ความเป็นไปได้ (3-Scenarios) โดยอ้างอิงจากการคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2565 ของธนาคารโลก ธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และความสามารถในการควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตามแนวทางของกระทรวงสาธารณสุข

- Base Case เป็นกรณีที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ภายในไตรมาสแรกของปี 2565 ภาคการส่งออกเติบโตได้ 5-8% จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไม่น้อยกว่า 5 ล้านคน เศรษฐกิจโลกเติบโตที่อัตรา 3.6% ตามการคาดการณ์ของธนาคารโลก และเศรษฐกิจไทยเติบโตที่ 3.6-4% ตามการคาดการณ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และสภาพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตลาดลาตอสหยา ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะเติบโตในอัตรา 10-20% โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 78,000-84,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 292,000-318,000 ล้านบาท
- Worse Case เป็นกรณีที่สามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ในครั้งแรกของปี 2565 ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในอัตราที่ต่ำกว่า 3% ต่อปี ภาคการส่งออกเติบโตต่ำกว่า 5% จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติไม่น้อยกว่า 5 ล้านคน และ เศรษฐกิจโลกเติบโตน้อยกว่า 3.6% ตลาดลาตอสหยา จะมีอัตราการเติบโต 5 - 10% โดยคาดว่าจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ในครั้งแรกของปีมาอยู่ในครึ่งหลังของปี ทำให้จำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่อยู่ที่ 66,000-78,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 278,000-292,000 ล้านบาท
- Worst Case เป็นกรณีที่สามารถควบคุมสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 ซึ่งจะส่งผลกระทบโดยตรงต่อเศรษฐกิจโลก ภาคการส่งออกและภาคการท่องเที่ยว ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจไทยเติบโตน้อยกว่า 2% ในปี 2565 ซึ่งจะทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการเติบโตอยู่ที่ 3-5% โดยคาดว่าจะมีจำนวนโครงการเปิดตัวใหม่ 60,000-66,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่าประมาณ 273,000-278,000 ล้านบาท

“ตลาดลาตอสหยา ปี 2565 นอกจากจะเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ โอมิครอน ที่แพร่ระบาดอย่างรวดเร็ว หลังจากการเฉลิมฉลองในช่วงเทศกาลปีใหม่ แล้วยังต้องเผชิญกับภาระหนี้ครัวเรือนที่สูงแตะระดับ 90% ของ GDP และความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องปรับตัว และวางกลยุทธ์ธุรกิจเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อและเพิ่มยอดขายอย่างต่อเนื่อง ถือเป็นโอกาสที่ดีสำหรับผู้ซื้อที่จะได้ซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่เหมาะสม” นายประพันธ์ศักดิ์ กล่าว

ทั้งนี้ บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ได้รายงาน ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ เดือนมกราคม - ธันวาคม 2564 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 60,728 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 282,563 ล้านบาท มีสัดส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยคิดเป็น 99.6% ของจำนวนหน่วยทั้งหมด ดังนี้

จำนวนหน่วยทั้งหมด Total No. of Units									
ระดับราคา (ลบ.) Price Range (ml.Baht)	บ้านเดี่ยว Detached	บ้านแฝด Duplex	ทาวน์เฮ้าส์ Townhouse	อาคารพาณิชย์ Shophouse	อาคารชุด Condominium	ที่ดินจัดสรร Land Subdy	รวม(ที่อยู่อาศัย) Total Residential	RE (อื่นๆ) Other R.E.	รวม Total
จำนวนโครงการ	91	66	113	20	65	4	292	11	303
<0.500 ml.Baht									
0.500 - 1.000					1,561		1,561		1,561
1.001 - 2.000			3,398		8,124		11,522		11,522
2.001 - 3.000		152	11,076	118	5,909	54	17,309		17,309
3.001 - 5.000	1,534	2,308	7,840	173	4,078		15,933		15,933
5.001 - 10.000	4,545	2,715	750	139	2,693	21	10,863	45	10,908
10.001 - 20.000	1,222	288	152	31	608	20	2,321	93	2,414
>20.000	470	6	32		472		980	101	1,081
Overall	7,771	5,469	23,248	461	23,445	95	60,489	239	60,728
Proportion	12.8%	9.0%	38.3%	0.8%	38.6%	0.2%	99.6%	0.4%	100%

ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์เรียเลสเทท แอฟแฟร์ส จำกัด

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2564

- บ้านเดี่ยว :
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2564 จำนวน 7,771 หน่วย ลดลง 2,274 หน่วย (-22.6%) จากปี 2563
อุปทานเหลือขาย 32,690 หน่วย ลดลง 4,171 หน่วย (-11.3%) จากปี 2563
ขายได้ปี 2564 จำนวน 11,942 หน่วย เพิ่ม 1,252 หน่วย (+11.7%) จากปี 2563
- ทาวน์เฮ้าส์ :
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2564 จำนวน 23,248 หน่วย ลดลง 5,582 หน่วย (-20.1%) จากปี 2563
อุปทานเหลือขาย 71,945 หน่วย ลดลง 3,108 หน่วย (-4.1%) จากปี 2563
ขายได้ปี 2564 จำนวน 26,356 หน่วย เพิ่ม 5,799 หน่วย (+28.2%) จากปี 256
- คอนโดมิเนียม :
หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2564 จำนวน 23,445 หน่วย ลดลง 2,461 หน่วย (-9.5%) จากปี 2563
อุปทานเหลือขาย 85,313 หน่วย ลดลง 5,528 หน่วย (-6.1%) จากปี 2563
ขายได้ปี 2564 จำนวน 28,973 หน่วย เพิ่ม 26 หน่วย (+0.1%) จากปี 2563

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดหาผลิตภัณฑ์

การก่อสร้างโครงการของบริษัทในทุกๆโครงการ บริษัทจะเป็นผู้พัฒนาและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน การออกแบบบ้านและโครงการ การยื่นขออนุญาตจัดสรร การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การดำเนินการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ การขาย ตลอดจนการให้บริการหลังการขาย

การดำเนินการก่อสร้างในแต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภท ขนาด รูปแบบของโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีระยะเวลาในการก่อสร้างดังนี้ การก่อสร้างบ้านแต่ละหลังใช้เวลาประมาณ 4-6 เดือน การก่อสร้างทาวน์เฮ้าส์ แต่ละแถวจะใช้เวลาประมาณ 4-8 เดือน การก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยจะใช้เวลาประมาณ 8-18 เดือน

นโยบายการผลิต

บริษัทมีนโยบายการผลิตในการเพิ่มหรือลดกำลังการผลิตตามความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละโครงการ ทั้งนี้ในการดำเนินการก่อสร้างบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้นหากในขณะที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเพิ่มขึ้น บริษัทสามารถเพิ่มกำลังการผลิตโดยการจ้างผู้รับเหมาเพิ่มขึ้นเพื่อให้สัมพันธ์กับความต้องการของลูกค้าได้ และเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพในการก่อสร้างให้มีคุณภาพที่ดีในระดับมาตรฐานเดียวกัน บริษัทจึงมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพและการตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

1. กำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ให้กับผู้รับเหมา
2. จัดการประชุมแผนการก่อสร้างกับผู้รับเหมา ก่อนเริ่มงาน
3. จัดให้มีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้ควบคุมงานประจำแต่ละโครงการเพื่อควบคุมแผนการก่อสร้างและตรวจรับงานของผู้รับเหมา
4. จัดให้มีฝ่ายควบคุมคุณภาพทำการตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างทั้งหมดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

การจัดซื้อที่ดิน

ที่ดินนับเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการนำมาพัฒนาและก่อสร้างโครงการ โดยต้นทุนที่ดินคิดเป็นประมาณร้อยละ 20-30 ของต้นทุนรวมผลิตภัณฑ์

บริษัทจึงมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาได้ทันที โดยมีปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่ดิน เช่น ศักยภาพในทำเลที่ตั้งของที่ดิน ราคาที่ดิน ผังเมือง ข้อจำกัดทางกฎหมาย ทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง คู่แข่ง เป็นต้น สำหรับที่ดินที่บริษัทจัดซื้อนั้นมาจากช่องทางต่างๆ คือ นายหน้าค้าที่ดิน เจ้าของที่ดิน และพนักงานของบริษัท

ทั้งนี้เพื่อให้การจัดซื้อที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ก่อนการซื้อที่ดินทุกครั้งบริษัทจะทำการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) โดยจัดทำเป็นรายงานเพื่อเป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการบริหาร ในการอนุมัติจัดซื้อที่ดินดังกล่าว

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

การดำเนินการงานก่อสร้าง บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการ โดยบริษัทจะจัดผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเข้าประจำตามโครงการต่างๆ เพื่อคอยดูแลและควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหม่ บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพงานที่ผ่านมา ฐานะทางการเงิน เป็นต้น สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยรับเหมาก่อสร้างกับบริษัทแล้ว บริษัทจะจัดเก็บข้อมูลต่างๆ ของผู้รับเหมาไว้เป็นฐานข้อมูล เช่น ข้อมูลการทำงาน ข้อมูลการประเมินผลงาน เป็นต้น เพื่อใช้ในการประกอบการพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการใหม่ๆ ต่อไป ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 309 ราย ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าผู้รับเหมาก่อสร้างมีมากพอสำหรับการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท รวมทั้งยังสามารถรองรับงานก่อสร้างที่มีมากขึ้นของบริษัทในอนาคตได้อีกด้วย

ตารางสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้าง ของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ต่อยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

รายการ	2562	2563	2564
สัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ร้อยละ)	21.41	13.27 , 12.14	10.43
จำนวนผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ (ราย)	1	2	1

หมายเหตุ : ผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ หมายถึง ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม

ปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า งานก่อสร้าง และซื้อสินค้ารวม จำนวน 2 ราย ได้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด จี จี เทค และบริษัท วิ.วิ.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

ปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า งานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 1 ราย ได้แก่ บริษัท วิ.วิ.ดับบลิว คอนสตรัคชั่น จำกัด

ปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนมูลค่างานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวมของผู้รับเหมารายใดรายหนึ่งเกิน ร้อยละ 10 ของยอดมูลค่า งานก่อสร้างและซื้อสินค้ารวม จำนวน 2 ราย ได้แก่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด จี จี เทค และบริษัท สามชัยอินฟราเทค จำกัด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพของผลิตภัณฑ์เป็นอย่างมากดังนั้นการคัดสรรวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งให้เหมาะสมสอดคล้อง มีคุณภาพดีและได้มาตรฐาน จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาสั่งซื้อ ส่วนราคา จะเป็นปัจจัยที่บริษัทใช้พิจารณาประกอบ ทั้งนี้วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เสาเข็มตอก คอนกรีต เหล็ก Wire mesh โครงหลังคา กระเบื้องมุงหลังคา วัสดุปูพื้นและผนัง สุกงกันท์ เป็นต้น

ทั้งนี้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

1. วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา เนื่องจากบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นวัสดุก่อสร้างบางรายการในแต่ละประเภทของงานที่รับดำเนินการในการรับเหมาก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้จัดหาและจัดซื้อเอง ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับรายการวัสดุและคุณสมบัติของวัสดุ จะต้องได้คุณภาพและตรงกับที่สัญญาว่าจ้างของบริษัทที่ได้กำหนดไว้
2. วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุ โดยก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จัดจำหน่ายเฉพาะรายซึ่งจะต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวยังทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม อีกทั้งเพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้างในการจัดหาและจัดซื้อเอง ปัจจุบัน บริษัทมีการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งในประเทศทั้งหมดประมาณ 152 ราย

สำหรับการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งในแต่ละประเภทบริษัทจะทำการประเมินปริมาณการใช้รวมทั้งโครงการก่อน และจะสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้ แต่ทั้งนี้บริษัทจะให้ผู้จัดจำหน่ายทยอยจัดส่งสินค้าและเรียกเก็บเงินตามความต้องการที่ใช้จริง

ในปี 2562 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 2 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด และบริษัท คอนกรีตไลน์ จำกัด

ในปี 2563 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด

ในปี 2564 มีผู้จำหน่ายรายใหญ่ 1 ราย ที่มีสัดส่วนการซื้อวัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งเกินกว่าร้อยละ 10 ของมูลค่างานระหว่างก่อสร้างรวมของบริษัท ได้แก่ บริษัท โพรซัมมิต จำกัด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท

4.1 สืบค้นแหล่ง

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดินและใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)				
บ้านเดี่ยว				
1.	ที่ดิน	สิริทวารว	28.54	-
	เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	ถนนลาดพร้าว กทม.		
2.	ที่ดิน	ซีรีน พระราม2-ท่าข้าม	183.48	KKP
	เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.		
3.	ที่ดิน	ปรีณัฐ สาทร-ราชพฤกษ์	249.46	
	เนื้อที่ 53-0-10.1ไร่	ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.		
4.	ที่ดิน	อิคอนเนเจอร์ พระราม 2-เทียนทะเล	125.65	SCB
	เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	ช.เทียนทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี		
5.	ที่ดิน	ซีรีน ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	334.71	SCB
	เนื้อที่ 29-0-32.2 ไร่	ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี		
6.	ที่ดิน	ปรีณัฐ เพชรเกษม69	412.55	SCB
	เนื้อที่ 55-3-13.1 ไร่	เพชรเกษม 69 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม		
บ้านทาวน์โฮม / ทาวน์เฮ้าส์				
7.	ที่ดิน	ซีดีไฮนด์ ฟรีเว พระราม2-ท่าข้าม	62.45	KKP
	เนื้อที่ 7-0-01.1	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.		
คอนโดมิเนียม				
8.	ที่ดิน	เชล คอนโด ศาลายา	218.79	-
	เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม		
9.	ที่ดิน	เชล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2	253.63	-
	เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี		
10.	ที่ดิน	คอนโด ปราณบุรี ติดถนนเลียบชายหาดปราณบุรี	153.90	-
	เนื้อที่ 1-1-70.0 ไร่	ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.		
11.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	177.67	-
รวมบริษัท ปรีณัฐ จำกัด (มหาชน)			2,200.83	

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด				
บ้านเดี่ยว				
1.	ที่ดิน	ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5	281.45	KBANK
	เนื้อที่ 56-1-96.0 ไร่	ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.กระทุ่มล้ม อ..สามพราน จ.นครปฐม		
2.	ที่ดิน	ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5	123.61	SCB
	เนื้อที่ 23-3-97ไร่	ทางคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
3.	ที่ดิน	ซีดีไซน์ส พลัส พระราม 2 - ท่าข้าม	389.25	SCB
	เนื้อที่ 34-3-18.0 ไร่	ถ.กาญจนาภิเษก แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.		
4.	ที่ดิน	เชล คอนโด ศาลายา	140.89	-
	เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม		
5.	ที่ดิน	เชล รัตนาภิเษก เฟส 2	89.16	-
	เนื้อที่ 1-2-42.1ไร่	ต.บางกระสอบ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี		
6.	ที่ดิน	ซีดีไซน์ส เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4	228.04	KTB
	เนื้อที่ 36-3-10.5 ไร่	ต.อ้อมน้อย อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร		
7.	ที่ดิน	อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345	215.80	-
	เนื้อที่ 42-0-18.65 ไร่	ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี		
8.	ที่ดิน	อิคอนเนเจอร์ บางนา กม.26 (เฟส 1)	180.80	KTB
	เนื้อที่ 143-1-60.9 ไร่	ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ		
9.	ที่ดิน	ซีดีไซน์ส เพชรเกษม - พุทธสาคร	132.50	KBANK
	เนื้อที่ 31-3-33.9 ไร่	ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร		
10.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	23.64	-
รวม บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด			1,805.13	
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปริญเวนเจอร์				
บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด				
1.	ที่ดิน	ซีดีไซน์ส ศาลายา(บ้านตัวอย่าง)	14.42	-
	เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม		
รวม บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด			14.42	

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด				
1.	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ ดอนเมือง-สรองประภา	363.67	KBANK
	เนื้อที่ 54-1-10.0 ไร่	ช.สรองประภา 22 ถ.สรองประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม.		
2.	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ ราชพฤกษ์ - 345	338.96	KTB
	เนื้อที่ 54-3-91.15 ไร่	ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี		
1	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ วงแหวนลำลูกกา-คลอง5	64.17	KKP
	เนื้อที่ 4-2-85.0 ไร่	อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
2	ที่ดิน	ซีดีเซ็นต์ บางนา กม.26 (เฟส 2)	253.65	SCB
	เนื้อที่ 86-0-0.0 ไร่	ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ		
รวม บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด			1,020.46	
บริษัทย่อยอื่น			2.16	
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			5,043.00	
รายการระหว่างกันและกำไรแฝง			(19.64)	
รวมทั้งสิ้น			5,023.36	

4.2 ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท,บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน(2017) จำกัด	76,778,991.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	12,516,927.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	60,430,024.00
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	38,986,813.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	3,676,432.00
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	22,162,106.00
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	29,849,370.00
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัทย่อย	4,826,431.00
สำนักงานขาย	สำนักงาน	บริษัทย่อย	14,936,923.00
รวม			264,164,017.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม			140,980,075.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า			468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			122,715,314.00

ที่ดินบริเวณซอยแจ่มจันทร์ พื้นที่ 247 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินบริเวณใกล้เคียงกับโครงการปริญญาฯ แจ่มจันทร์ โดยแต่เดิมเป็นที่ดินผืนเดียวกัน แต่ต่อมามีถนนตัดผ่านทำให้ที่ดินถูกแยกออกจากกัน ปัจจุบันใช้เป็นศูนย์บริหารงาน มูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.28 ล้านบาท โดยมีราคาประเมินเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 เท่ากับ 8.65 ล้านบาท

ที่ดินบริเวณ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี พื้นที่ 13-3-28.2 ไร่ ใช้พื้นที่ดังกล่าวเป็นโรงงานหล่อแผ่น Precast

4.3 กีดบนการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินตามมูลค่าบัญชีเท่ากับ 3,540.93 ล้านบาท บริษัทมีที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 24 แปลง ได้แก่

ลำดับ	กรรมสิทธิ์	ที่ตั้ง	ขนาดพื้นที่	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน
1	PRIN	ปรานบุรี (ที่ดินเปล่า)	12-0-67	45.46	111.54	05-05-2563	ไม่มี
2	PRIN	จตุจักร	3-2-21.10	67.29	113.69	12-05-2563	ไม่มี
3	PRIN	กรุงเทพ-นนทบุรี	3-0-56.5	53.05	106.95	07-05-2563	ไม่มี
4	PRIN	ช.ลาดพร้าว 71 (ช.นาคนิวาส)	1-02-30	73.00	112.86	08-05-2563	ไม่มี
5	PRIN	พญา-อาคาร A	1-0-31	84.23	70.85	12-05-2563	ไม่มี
6	PRIN	หัวหิน (วัดอิตตีสุนทร)	18-1-87.3	143.73	144.05	27-02-2563	ไม่มี
7	PRIN	คอนโด ราชพฤกษ์	1-1-70.0	72.18	86.63	05-05-2563	ไม่มี
8	PV	ราชพฤกษ์ ปากเกร็ด	5-1-71.0	37.03	39.08	12-05-2563	ไม่มี
9	PV	ลำลูกกาคลอง 9	42-1-45.0	115.53	132.92	12-05-2563	ไม่มี
10	PV	ลำลูกกา คลอง 9 การปกครอง	40-0-74.0	127.28	157.79	12-05-2563	ไม่มี
11	PRIN	ตลิ่งชันสเตชัน	67-02-12	655.13	745.10	01-05-2564	มี
12	PRIN	ABAC	13-3-42	249.06	217.02	12-04-2562	มี
13	PRIN	พญา-บ้านอำเภอ	26-01-40	350.86	735.59	9-04-2563	มี
14	PV	ปริญญา เซลล์ สยาม ยู	4-3-5.5	149.99	105.20	10-10-2561	มี
15	PV	ซีดีเซ็นส์ แจ้งวัฒนะ	34-0-88.2	244.82	316.20	18-04-2559	มี
16	PV	เซลล์ ลาซาล	1-2-96	70.66	69.60	10-10-2561	มี
17	PV	ลำลูกกาคลอง 11	123-0-51.52	276.29	290.58	12-05-2563	มี
18	PV	เขาใหญ่	2-8-00	6.55	-	-	ไม่มี
19	Ozono	เขาใหญ่	9-0-24	50.00	-	-	ไม่มี
20	PV	ลำลูกกาลาดสวาย คลอง 5	4-2-13	25.74	23.57	19-01-2564	มี
21	PV	ซีดีเซ็นส์ ลำลูกกา	38-0-45	293.88	-	-	มี
22	PV	บางบ่อ เฟส 3	65-1-23.1	163.31	189.39	02-09-2564	มี
23	PM	บางบ่อ เฟส 4	34-1-23.1	138.96	99.49	02-09-2564	มี
24	PV	ศาลายา คลองมหาสวัสดิ์	46-3-85	46.89	-	-	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ไม่มีภาระประเมิน ข้อมูลของมูลค่าตามบัญชี สูง (ต่ำ) จากปรับปรุงราคาประเมิน (ล้านบาท) จะเป็นตัวเลขมูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2564*

- ราคาประเมินปรับปรุงเป็นผลจากการนำราคาประเมิน บวกด้วยสิ่งก่อสร้างเพิ่มเติมหลังวันที่ประเมิน และหักด้วยต้นทุนทรัพย์สินที่ได้ขายไปภายหลังวันที่ประเมิน เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่ใกล้เคียงเพียงพอที่จะนำมาเปรียบเทียบกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากวันที่ประเมินของแต่ละทรัพย์สินแตกต่างจากวันที่ปิดบัญชี
- ส่วนแตกต่างระหว่างราคาประเมินกับมูลค่าตามบัญชี ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท เนื่องจากผลกำไรขาดทุนของบริษัทขึ้นอยู่กับส่วนต่างของมูลค่าโครงการที่จะรับรู้ของบริษัท

4.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินและอาคาร เพื่อการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1 แปลง คือ บริเวณ ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน พื้นที่ 18-3-58.0 ไร่ มีมูลค่าตามบัญชีสิ้นปีสุทธิ เท่ากับ 785.04 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่าที่ดินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี. รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

4.5 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือธุรกิจที่สนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์หรือผลกำไรเพิ่มขึ้น หรือลงทุนในธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ (Synergy) ให้กับบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ และเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการเป็นผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ อาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพการเติบโตทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน โดยการพิจารณาการลงทุนของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทในเครือ นั้น จะต้องได้รับความเห็นชอบ และ/หรือการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

ในการกำกับดูแลและบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้น บริษัทฯ จะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ โดยบุคคลดังกล่าวต้องมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมในการบริหารกิจการของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ นั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯ ดังกล่าวมีหน้าที่ติดตามการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทในเครืออย่างใกล้ชิด และนำเสนอผลประกอบการรวมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทในเครือ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดการจองซื้อบ้านและยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้
ตารางรายละเอียดจำนวนยูนิตและมูลค่าที่จองซื้อแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์

ประเภทของผลิตภัณฑ์	จำนวนโครงการ (โครงการ)	จำนวนยูนิต (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)
ประเภทหมู่บ้านจัดสรร	21	41	217.06
ประเภทอาคารชุดพักอาศัย	11	7	13.29
รวมทั้งสิ้น	32	48	230.35

ทั้งนี้ ปี 2564 บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ดังนี้

1. โครงการประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 21 โครงการ โดยมีจำนวน 41 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 217.06 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน
2. โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 11 โครงการ โดยมีจำนวน 7 ยูนิต และมีมูลค่ารวม 13.29 ล้านบาท เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้นโยบาย สร้างแบบบ้าน Semi-Pre built โดยสร้างบ้านและทำการขายไปพร้อมกัน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบัน บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทย่อย จำนวน 8 แห่ง โดยมีสัดส่วนถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ได้แก่

1. บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด
2. บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด
4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด
5. บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด
6. บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด)
7. บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด
8. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน ในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างชัดเจน โดยดำเนินธุรกิจเป็นอิสระต่อกัน ดังนี้

1. **บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)** “บริษัท” และบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ โดยเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2548 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยในระยะแรกเป็นการร่วมทุนกันระหว่างบริษัท และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องใดๆ กับบริษัท มีการถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ ปัจจุบัน บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นคืนจากบริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัดทั้งหมดแล้วทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้ บริษัท และบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด มีนโยบายในการดำเนินงานแยกกันอย่างชัดเจนโดยบริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด จะเน้นการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยพิจารณาจากศักยภาพความเหมาะสมในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของแต่ละทำเลเป็นสำคัญ และเป็นบริษัทที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบมากกว่า 10 ปี จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารการก่อสร้าง วางแผนการขาย และการตลาด ตลอดจนการโอนสินค้าในแต่ละโครงการ

ปัจจุบันถือได้ว่าบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ และความไว้วางใจจากผู้บริโภค ภายใต้ตราสินค้า **“ปรีณสิริ”** ไม่ว่าจะเป็น ด้านทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม ด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ ราคาที่เหมาะสมและด้านบริการหลังการขาย บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ของบริษัทอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดเพื่อให้ผลิตภัณฑ์ตรงกับความต้องการของลูกค้า เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบรูปลักษณ์โครงการการวางผังโครงการ รูปแบบบ้าน ประโยชน์ใช้สอย การคิดสรรวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่ง รวมทั้งการออกแบบจัดวางภูมิทัศน์ที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแต่ละโครงการการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบใหม่ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง โดยจะลดเวลาก่อสร้างที่อยู่อาศัยให้สั้นลง และควบคุมคุณภาพได้ดีขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เร็วขึ้น

2. **บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด** ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจำหน่ายวัสดุก่อสร้างประเภทปูนซีเมนต์ สี เหล็กและไม้ เป็นต้น โดยให้บริการ และจำหน่ายสินค้าให้กับบริษัท และผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทเป็นส่วนใหญ่ บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัดจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 60 ล้านบาท บริษัทได้ตัดสินใจเข้าไปลงทุนในบริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด เพื่อต้องการเสริมสร้างศักยภาพ และสร้างความเข้มแข็งในการประกอบธุรกิจ รวมถึงเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านผู้รับเหมาและลดความผันผวนของต้นทุนการก่อสร้าง

3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2550 ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่รอการพัฒนา เช่น การซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการลงทุน เพื่อแสวงหากำไรจากการเพิ่มค่าของอสังหาริมทรัพย์ การให้เช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงรายได้จากการให้บริการหรือบริหารโรงแรม สถานบริการ ที่พักตากอากาศ และที่พักอาศัย เป็นต้น โดยจะเป็นบริษัทที่สร้างรายได้ที่ไม่ได้มาจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น ค่าเช่า ให้กับบริษัท

4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด ประกอบธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน สำหรับบ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ออกแบบก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ตลอดจนบริการดูแลบำรุงรักษาระบบไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ตั้งอยู่ที่ ถนนวัชรพล ซึ่งเป็นที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เดิมประกอบธุรกิจศูนย์การค้า และในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้มีการจัดตั้งบริษัทในเครือได้แก่ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก และบริษัท เอโพร์ เวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจภัตตาคารร้านอาหาร โดยเปิดดำเนินธุรกิจเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนตุลาคม 2557 ปัจจุบัน บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด มีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท โดย บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

6. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ด้วยทุนจดทะเบียน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน (BVI) บริษัทย่อยใหม่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ โดย บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จนปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจใน 8 กลุ่มธุรกิจ โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมในบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 99 ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นตามรายละเอียดดังนี้

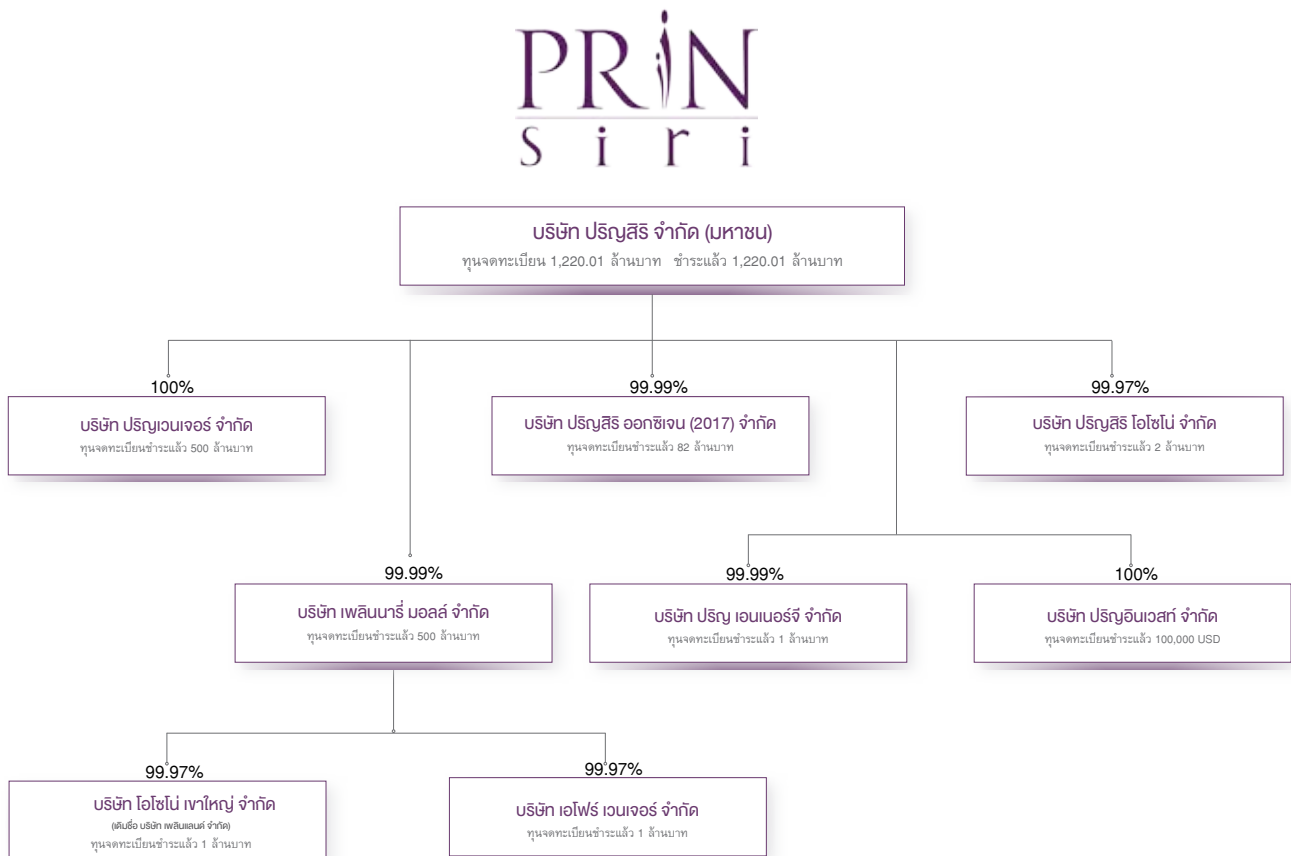
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทในเครือ	สัดส่วนการถือหุ้น	การประกอบธุรกิจ
1. บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	99.99	รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
3. บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	99.97	ให้เช่าและซื้อขายอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา
4. บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	99.97	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน
5. บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	99.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์**
6. บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด	99.97*	กิจการสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้สำหรับเด็ก
7. บริษัท เอโพร์ เวนเจอร์ จำกัด	99.97*	กิจการภัตตาคารร้านอาหาร
8. บริษัท ปรีณอินเวสต์ จำกัด	100.00	ลงทุนในต่างประเทศ

หมายเหตุ * บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้น

** เดิมประกอบธุรกิจศูนย์การค้า

ผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรินสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัท (ภาษาอังกฤษ)	: PRINSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 244 เพลินนารีมอลล์ ชั้น 3 ถนนวิชัยพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107547000320
โทรศัพท์	: 02-0228988-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.prinsiri.com
อีเมลล์	: info@prinsiri.com
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: PRIN
ทุนจดทะเบียน	: 1,220,011,755.00 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	: 1,220,011,755.00 บาท

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105548055398
ทุนจดทะเบียน	: 500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 10 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้างและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105545057390
ทุนจดทะเบียน	: 60,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท	: บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์รอพัฒนา
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105550062410
ทุนจดทะเบียน	: 2,000,000 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท	: บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556028582
ทุนจดทะเบียน	: 500,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 242 , 244 , 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์	: 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด (เดิมชื่อ เฟลินแลนด์)
ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมด้านสวนสนุกและรีมปาร์ค
เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071597
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ห้องเลขที่ B 201 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
 กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9
บริษัทในเครือ : บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

ชื่อบริษัท : บริษัท เอโพร์ เวเนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
เลขทะเบียนบริษัท : 0105557071589
ทุนจดทะเบียน : 1,000,000 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาทต่อหุ้น)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 242 เฟลินนารีมอลล์ ห้องเลขที่ A118 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง
 เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9
บริษัทในเครือ : บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด

ชื่อบริษัท : บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และซื้อขายอสังหาริมทรัพย์รอพัฒนา
เลขทะเบียนบริษัท : 0105550062410
ทุนจดทะเบียน : 2,000,000 บาท
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
 กรุงเทพมหานคร 10220
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

ชื่อบริษัท : บริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในต่างประเทศ
เลขทะเบียนบริษัท : -
ทุนจดทะเบียน : 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน
โทรศัพท์ : 02-0228988-9

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมร่วมนับเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

- ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อ	บริษัท ปรีณสิริ (มหาชน)	บริษัทย่อย				บริษัทในเครือ		
		บจก. ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017)	บจก. ปรีณเวนเจอร์	บจก. ปรีณสิริ โอโซน	บจก. ปรีณ เอนเนอร์จี	บจก. เฟลีนารี มอลล์	บจก. โอโซน เขาใหญ่	บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	/, X, @							
รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสรีบุญ	/, \$, @							
ผศ.มนต์ผกา วงษา	/, \$, @							
ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	/, \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	/, //, 0		/, //, 0	/, //, 0		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
นายปรีณญา โกวิทจินดาชัย	/, //, 0							
นายนิรุธ อินทรท่าง	/							
นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย*	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
นายพบพรรณ ป้อมหลักทอง						/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0
นายชาโว โกวิทจินดาชัย		/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0	/, //, 0		
นางสาวละอองดาว ทรงสัตย์					/, //, 0			

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ
* กรรมการได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

1. รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(ก) รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 24 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มครอบครัว โกวิทจินดาชัย	425,165,198.00	37.13
	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	285,838,256.00	23.43
	นายสันติ โกวิทจินดาชัย	63,668,900.00	5.22
	นายปริญญา โกวิทจินดาชัย	50,395,000.00	4.13
	นายว่องไว โกวิทจินดาชัย	9,801,000.00	0.80
	นางสาวสุธารัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นายพิษณุ โกวิทจินดาชัย	9,446,067.00	0.77
	นางสาวบุษยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	9,438,000.00	0.77
	นางสาววรรธน์ โกวิทจินดาชัย	8,465,000.00	0.69
	นางสาวศุภรัตน์ โกวิทจินดาชัย	4,898,050.00	0.40
	นายชาไว โกวิทจินดาชัย	1,000,059.00	0.08
	นางกิมลิ่ง โกวิทจินดาชัย	871,749.00	0.07
2.	นางสาววิศรา พรกุล	151,474,200.00	12.42
3.	บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	123,000,000.00	10.08
4.	นางสาวละอองดาว ทรงสตัย	72,261,100.00	5.92
5.	นายวิทวัส พรกุล	61,000,000.00	5.00
6.	นายชนะ ไตวัน	61,000,000.00	5.00
7.	นางสาวสิริพันธ์ นนทสูติ	60,981,700.00	5.00

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤติการณ์ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย การจัดการ หรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
- ไม่มี -

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียน/ทุนชำระแล้ว/จำนวนหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,220,011,755 บาท เป็นทุนซึ่งออกและชำระแล้วจำนวน 1,220,011,755 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

1.4.3 หลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิงในการออกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิงไทย (NVDR)

- ไม่มี -

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,355.30 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

• **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565 (PRIN221A)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 25 มกราคม 2562
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 500,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 500.00 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 25 มกราคม , 25 เมษายน , 25 กรกฎาคม และ 25 ตุลาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 25 มกราคม 2565

• **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ.2565 (PRIN226A)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 14 มิถุนายน 2562
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 320,600 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 320.60 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 14 มีนาคม , 14 มิถุนายน , 14 กันยายน และ 14 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 14 มิถุนายน 2565

• **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN232A)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 334,700 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 334.70 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.20 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 6 กุมภาพันธ์ , 6 พฤษภาคม , 6 สิงหาคม และ 6 พฤศจิกายน
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2566

-
- **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN23DA)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2564

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 1,200,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 722.70 ล้านบาท

อายุ : 2 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 2 มีนาคม , 2 มิถุนายน , 2 กันยายน และ 2 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ.2566

 - **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN24DA)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2564

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 1,200,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 477.30 ล้านบาท

อายุ : 3 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.75 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 2 มีนาคม , 2 มิถุนายน , 2 กันยายน และ 2 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ.2567

 - **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN256A)**

วันที่ออกหุ้นกู้ : วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ประเภทหุ้นกู้ : หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้

เสนอขายต่อ : ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย : ไม่เกิน 600,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)

หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน : 455 ล้านบาท

อายุ : 2 ปี 6 เดือน

อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ : คงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี

การชำระดอกเบี้ย : ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ : วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ.2567
-

• **หุ้นกู้ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566 (PRIN24DA)**

วันที่ออกหุ้นกู้	: วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ประเภทหุ้นกู้	: หุ้นกู้ไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนถือหุ้นกู้
เสนอขายต่อ	: ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 600,000,000 หน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)
หุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน	: 545 ล้านบาท
อายุ	: 3 ปี 6 เดือน
อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้	: คงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี
การชำระดอกเบี้ย	: ทุก 3 เดือน ในวันที่ 16 มีนาคม , 16 มิถุนายน , 16 กันยายน และ 16 ธันวาคม
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	: วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ.2568

1.5.3 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ฯ มียอดหนี้ตัวแลกเงิน อายุไม่เกิน 270 วัน จำนวน 190 ล้านบาท

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น สำหรับบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกับบริษัทฯ และเป็นไปตามการพิจารณาของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปีของบริษัทฯ รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. กำไรสุทธิสำหรับปี (ตามงบการเงินรวม) (บาท)	120,101,677.57	302,234,153.00	287,866,914.00
2. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00	1,220,011,755.00
3. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.03	0.06	0.075
3.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	-	-	-
3.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.03	0.06	0.075
4. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	36,600,352.65	73,200,705.30	91,500,881.63
4.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	-	-	-
4.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	36,600,352.65	73,200,705.30	91,500,881.63
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	30.47	24.22	31.79

* เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผลจำนวน 91.50 ล้านบาท มติยังไม่ได้รับจากผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ เป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ที่กำหนด ขณะเดียวกันสามารถที่จะช่วยลดอุปสรรคและผลกระทบจากสิ่งที่ไม่คาดหวัง รวมถึงการเตรียมความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงภาวะทางธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเชื่อมั่น และสร้างมูลค่าแก่นักลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับ ที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงาน ทั้งภายในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในความเสี่ยงทุกด้านให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กรที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการพัฒนาและปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ตลอดจนการสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้เกี่ยวข้อง
- มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทฯ มีคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้เกิดประโยชน์สูงสุดและกำหนดแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยได้มีการวิเคราะห์และระบุปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ เพื่อกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และนำเสนอรายงานความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัท

2.2 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมินปัจจัยเสี่ยงและวางมาตรการป้องกันรวมถึงการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงาน ดังนี้

1. ความเสี่ยงการการแพร่ระบาดของสถานการณ์โรค COVID-19

การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เริ่มมีการระบาดมาตั้งแต่ปลายปี 2563 ทำให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบในการดำเนินธุรกิจเนื่องจาก ลูกค้าเกิดความกังวลและไม่มั่นใจในการเยี่ยมชมโครงการ ทำให้ยอด Walk และ Presale ของบริษัทลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา และมาตรการ Lock Down จากทางภาครัฐ ที่มีการสั่งปิดแคมป์คนงานทำให้การผลิตต้องหยุดชะงัก การส่งมอบและการเปิดโครงการใหม่จึงมีความล่าช้าออกไป ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถทำผลการดำเนินงานได้ตามที่วางแผนไว้

2. ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจและการแข่งขัน

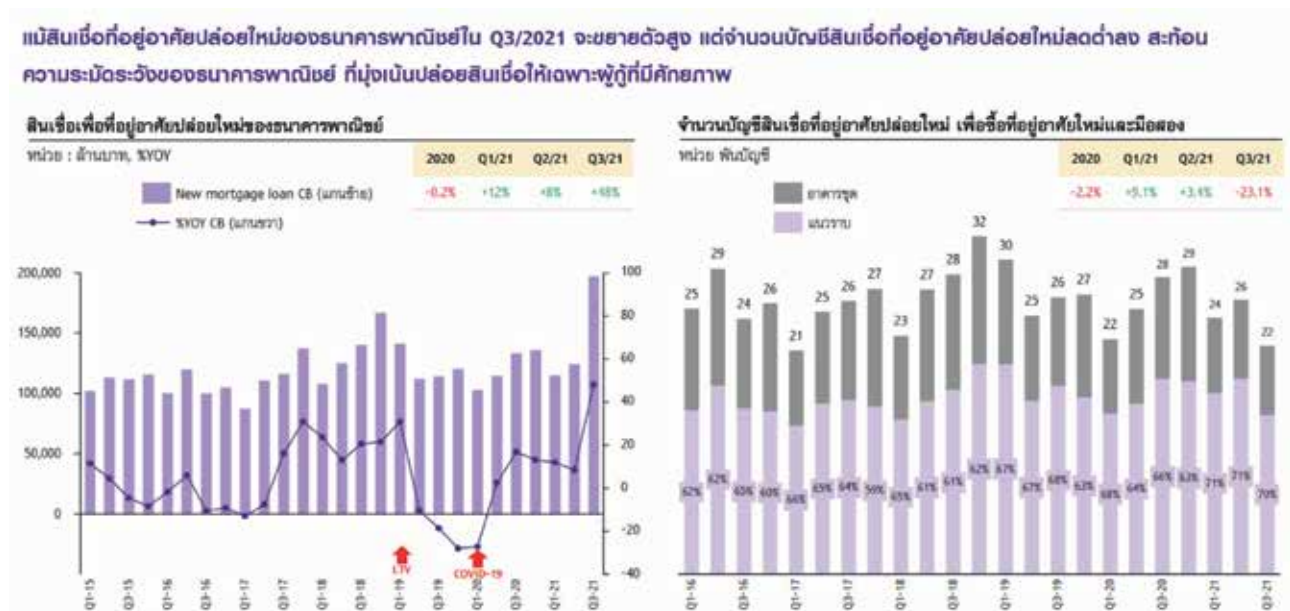
ในปี 2564 ถือเป็นความท้าทายกับธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีการพัฒนาแนวราบมากขึ้นเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติลดลงพร้อมกับมาตรการ LTV ของทางภาครัฐที่ควบคุมการลงทุนเพื่อเก็งกำไรจากอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ Demand ของแนวสูงลดลง ทั้งยังมี Over supply อยู่มาก ทำให้บริษัทฯ ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการแนวราบอยู่แล้วมีคู่แข่งทางการค้าเพิ่มขึ้น อีกทั้งการที่ภาครัฐและเอกชนส่งเสริมให้พนักงานมีการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่ระบาดของ COVID-19 ความต้องการของกลุ่มลูกค้าจึงเปลี่ยนไป ทั้งความคุ้มค่า รูปแบบและฟังก์ชันที่เน้นการใช้ประโยชน์ พื้นที่ใช้สอย ความปลอดภัย รวมทั้งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงต้องพัฒนารูปแบบของโครงการ การให้บริการ ให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

3. ความเสี่ยงจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อ

มาตรฐานการให้สินเชื่อโดยรวมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดเพื่อป้องกันปัญหาหนี้เสียในระบบสถาบันการเงิน และป้องกันปัญหาการเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะมาตรการอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าบ้าน หรือที่อยู่อาศัย จากธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดให้ผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดต้องวางเงินในอัตราร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อ

เพื่อป้องกันปัญหาการเก็งกำไร ซึ่งสะท้อนถึงความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลก ที่อาจส่งผลกระทบต่อประเทศไทย ประกอบกับมีความกังวลต่อสถานการณ์ทางการเมืองของประเทศไทย และแนวโน้มภาวะอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต หากลูกค้าของบริษัทมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนดอาจทำให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคารพาณิชย์ไม่เพียงพอกับค่าบ้านที่เหลือ ในวันโอนกรรมสิทธิ์กับบริษัท อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอนและการรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัทมีการติดตามภาวะเศรษฐกิจ และติดตามนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ที่จะ มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท และมีการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว รวมทั้งได้ทำการตรวจสอบข้อมูลลูกค้า ก่อนยื่นขอสินเชื่อกับธนาคารพาณิชย์ รวมถึงมีการประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ในการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ในการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคารเพื่อความรวดเร็วในการขอ และการอนุมัติสินเชื่อให้สัมฤทธิ์ผล



ที่มา : SCB EIC ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย 2022

4. ความเสี่ยงจากการจัดหาเงินทุนและสภาพคล่อง

บริษัทฯ มีแผนขยายตัวในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง จึงเล็งเห็นความสำคัญ ในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและเพียงพอ สามารถสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน อีกทั้งคำนึงถึงการบริหารต้นทุนเงินทุนให้มีความเหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท และเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแผนงานทางการเงินเพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ดังนี้

- นโยบายทางการเงินอย่างระมัดระวังภายใต้งบประมาณที่กำหนด
- บริหารการเงินอย่างมีวินัย
- ใช้เครื่องมือทางการเงิน (Financial Instruments) ในการระดมทุนที่เหมาะสม
- ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไป เพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมในทุกๆ ด้าน
- กำหนดวงเงินสดสำรองเพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้

ทั้งนี้ จากการดำเนินมาตรการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังคงรักษาผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

5. ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและการขาดแคลนแรงงาน

วัสดุก่อสร้างถือเป็นวัตถุดิบที่สำคัญในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างหลักในหลายปีที่ผ่านมาได้มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น เนื่องจากหลายปัจจัย เช่น ราคาวัตถุดิบมีการปรับราคา รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ส่งผลให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างและแรงงานจำนวนมาก ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เกิดภาวะขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและแรงงาน ทำให้เกิดต้นทุนขายสูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันที หรือหากบริษัทสามารถปรับราคาขายเพิ่มขึ้นจะทำให้จำนวนที่ขายลดลง ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าอาจปรับตัวไม่ทันกับราคาสินค้าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ปัญหาขาดแคลนแรงงานยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องคำนึงถึงด้วย เพราะหากแรงงานไม่เพียงพอจะทำให้แผนก่อสร้างและส่งมอบบ้านอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานในรูปแบบต่างๆ เช่น การพัฒนาฝีมือแรงงานไทยและต่างชาติที่ถูกกฎหมายแรงงาน และการจ้างผู้รับเหมาที่มีแรงงานเพียงพอที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าความผันผวนของราคาและความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลให้ต้นทุนในการก่อสร้างโครงการของบริษัทเพิ่มขึ้น และการขาดแคลนแรงงานจะทำให้โครงการอาจเกิดความล่าช้าและทำให้มีต้นทุนดำเนินงานเพิ่ม ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามสำหรับวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบและจัดหา จะถูกกำหนดราคาการรับเหมาก่อสร้างพร้อมกับราคาวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญาว่าจ้างของบริษัทไว้แล้ว สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหานั้น บริษัทมีอำนาจในการต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างพอสมควร ทำให้บริษัทยังสามารถควบคุมต้นทุนของวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ โดยบริษัทจะวางแผนการก่อสร้างและทำการประเมินปริมาณการใช้วัสดุแต่ละประเภทตลอดทั้งโครงการ และจะสั่งซื้อวัสดุตั้งกล่าวตามปริมาณที่ได้ประเมินไว้โดยผ่านการประกวดราคา และยืนยันราคาเป็นรายปี หรือเป็นรายโครงการจากบริษัทที่เป็นพันธมิตร

6. ความเสี่ยงของนโยบายภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หลังจาก ธปท. ได้ปรับมาตรการ Loan-to-Value (LTV) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 พบว่า สัญญาณการเก็งกำไรและความไม่สมดุลในตลาดอสังหาริมทรัพย์ปรับลดลงสอดคล้องกับเจตนารมณ์ของมาตรการ กล่าวคือ มาตรฐานการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของ ธ.ก.ส. ลดลง โดยผู้กู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัย หลังแรก ไม่ได้รับผลกระทบ ราคาที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอาคารชุดมีแนวโน้มปรับลดลง และผู้ประกอบการเริ่มชะลอการเปิดโครงการใหม่ อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะอาคารชุด ในพื้นที่ซึ่งได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของอุปสงค์ต่างชาติและมีอุปทานคงค้างอยู่ในระดับสูง ตั้งแต่ก่อนการประกาศใช้มาตรการ LTV อาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นในการปรับตัว จึงยังต้องติดตาม การปรับตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะภาวะอุปทานคงค้างในตลาดอาคารชุดในบางพื้นที่ รวมถึงแนวโน้มการเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการ เพื่อให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

มาตรการผ่อนคลายนโยบาย LTV จะช่วยกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยได้บางส่วน โดยผลของมาตรการยังต้องขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่น ๆ เช่น การผ่อนคลายนโยบายสินเชื่อเงินบาท การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ การแพร่ระบาดของ Omicron



7. ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นที่ดินที่มีศักยภาพและสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันที ดังนั้นบริษัทจึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมาก สำหรับการก่อสร้างโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทไม่ต้องการรับภาระต้นทุนทางการเงินมากเกินไป ทั้งนี้การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น จากมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้น อาจเกิดการแข่งขันการซื้อที่ดินในระหว่างผู้ประกอบการ ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้ ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดทำแผนการจัดหาและจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการของบริษัทในแต่ละปี ดังนั้นบริษัทจะยังคงมีเวลาเพียงพอที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตของบริษัท และสามารถควบคุมต้นทุนราคาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมได้ อีกทั้ง บริษัทมีนายหน้าค้าที่ดินเป็นจำนวนมากที่ติดต่อกับบริษัทอย่างต่อเนื่องและยาวนาน ซึ่งจะคัดเลือกที่ดินในทำเลที่ดี และราคาที่เหมาะสมมาเสนอให้กับบริษัทเพื่อพิจารณาพัฒนาโครงการมาโดยตลอด



3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพต่อลูกค้า ภายใต้คอนเซ็ปต์ของบริษัท “Oxygen community”

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังคำนึงถึง ความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน ทั้งยังสร้างความสัมพันธ์อันดีและยังคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้าและหน่วยงานภาครัฐและเอกชนอื่น เพื่อที่บริษัทจะพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน




บริษัทตระหนักถึงความสำคัญการพัฒนาที่ยั่งยืน ในการบริหารองค์กรให้มีประสิทธิภาพ และเกิดความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายขององค์กร โดยกำหนดเป็นยุทธศาสตร์เพื่อถ่ายทอดเป็นแผนการปฏิบัติสู่การดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันก่อให้เกิดคุณค่าร่วมทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้องค์กรมีทิศทางเชิงกลยุทธ์ที่ชัดเจนสำหรับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม และได้รับความเชื่อถือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นในการทำงานที่มีคุณภาพและมีประสิทธิภาพตามหลักการภายใต้แนวคิดของบริษัท “Oxygen community” และ “อยู่ อย่าง ยั่งยืน” ยึดมั่นในการให้บริการ สร้างความไว้วางใจ ใส่ใจในคุณภาพ และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวทางในการพัฒนาและยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางในการพัฒนาความยั่งยืนเชิงยุทธศาสตร์ ขององค์กรอย่างเป็นระบบโดยมีความสอดคล้องกับกรอบและแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศ
2. กำหนดให้มีการส่งเสริมด้านคุณภาพผลิตภัณฑ์ การบริการ การสร้างคุณภาพชีวิตในการทำงานที่สมบูรณ์มีความสุข ส่งเสริมการฝึกอบรม วิจัยและพัฒนาด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการสร้างนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับอนาคตอย่างยั่งยืน
3. กำหนดให้มีการจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นให้เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กรให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กำหนดแนวทางการปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ที่รับผิดชอบต่อผู้บริโภค และการจ้างงานโดยไม่เอารัดเอาเปรียบ ไม่ก่อให้เกิดการเบียดเบียน ทางสังคมเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและประเทศชาติ

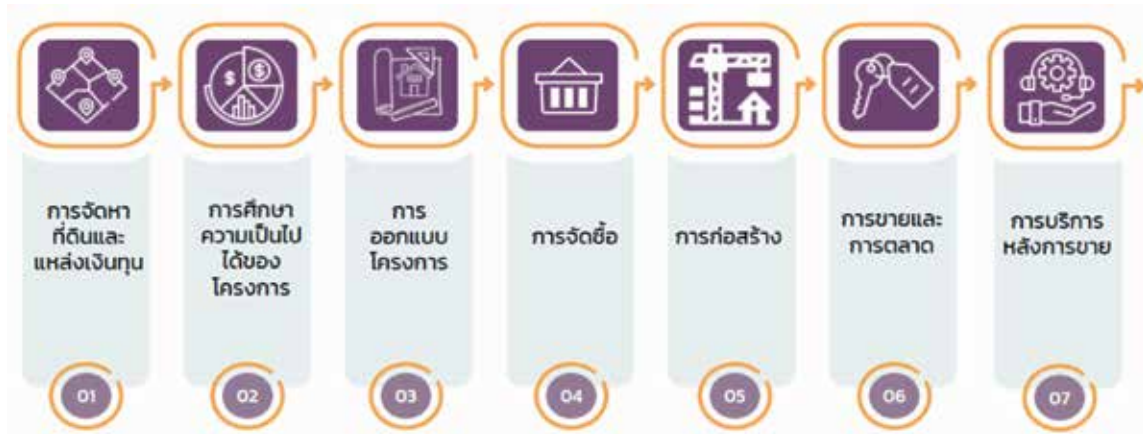


เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 <p>ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน ดูแลสุขอนามัยแก่พนักงานและแรงงาน สร้างชุมชนโดยรอบให้น่าอยู่และปลอดภัย 	
 <p>ส่งเสริมโอกาสในการเรียนรู้</p>	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 		<ul style="list-style-type: none"> อบรมพัฒนาความรู้แก่คนในองค์กร 	
 <p>ความเท่าเทียมทางเพศสตรีและเด็กหญิงทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> บริการลูกค้าทุกคนอย่างเท่าเทียม ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม 	
 <p>จัดการน้ำอย่างยั่งยืนและพร้อมใช้สำหรับทุกคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ชุมชน ลูกค้า 			<ul style="list-style-type: none"> ใช้ทรัพยากรอย่างมีคุณค่า และใช้นวัตกรรมการประหยัดน้ำเข้ามาใช้ในโครงการ
 <p>ให้ทุกคนเข้าถึงพลังงานที่ยั่งยืนได้ตามกำลังของตน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า 			<ul style="list-style-type: none"> การนำนวัตกรรมการประหยัดพลังงานเข้ามาใช้ในโครงการ สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด
 <p>ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ ส่งเสริมการจ้างงานและให้สวัสดิการที่เหมาะสม 	
 <p>ส่งเสริมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและนวัตกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> -พัฒนาและวิจัยผลิตภัณฑ์ให้ทันสมัยและปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง 		

เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)	ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน		
		เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
 <p>สร้างเมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ปลอดภัย</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน ชุมชน 		<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัย ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัย 	
 <p>สร้างรูปแบบการผลิตและการบริโภคที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้าง 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ทุกกลุ่ม 	<ul style="list-style-type: none"> การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
 <p>ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อแก้ปัญหาโลกร้อน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า 			<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาโครงการโดยมีพื้นที่สีเขียว รอบโครงการ เพื่อสุขอนามัยที่ดี ต่อผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม
 <p>ส่งเสริมสันติภาพและการเข้าถึงระบบยุติธรรมอย่างเท่าเทียมกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การเข้าถึงข้อมูลอย่างเท่าเทียม การต่อต้านทุจริต 	<ul style="list-style-type: none"> รับฟังความคิดเห็นจากลูกค้า พร้อมปรับปรุงแก้ไข รับฟังความเห็นจากพนักงานผู้ถือหุ้น 	

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (VALUE CHAIN)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ



ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none"> จัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลที่ยังมี Demand สูง จัดเตรียมเงินทุนที่หลากหลาย จากกระแสเงินสดภายใน เงินกู้จากสถาบันการเงิน และการออกตราสารหนี้ โดยบริษัทยังคงนโยบายการคงสัดส่วน D/E ratio ไม่ให้สูงเกินไป 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน เจ้าของที่ดิน สถาบันการเงิน
2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านวิศวกรรม รูปแบบโครงการ วิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยง กำหนดกลุ่มเป้าหมาย วิเคราะห์คู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า
3. การออกแบบโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค โดยยึดหลัก oxygen community การขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ
4. การจัดซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า
5. การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> คัดเลือกผู้รับเหมาจากประสบการณ์ ผลงานและคุณภาพที่ผ่านมา ควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน ควบคุมการก่อสร้าง ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน หน่วยงานภาครัฐ ผู้รับเหมา ชุมชน
6. การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> โปรโมทการขายผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ ให้ข้อมูลลูกค้าอย่างชัดเจนและจริงใจ อำนวยความสะดวกในการซื้อและการขอสินเชื่อ สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า สถาบันการเงิน
7. การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การตรวจรับ การแก้ไข การโอนกรรมสิทธิ์ นิติบุคคล ดูแลเรื่องการร้องเรียน จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกบ้าน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลและความโปร่งใสบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อส่งมอบคุณค่าระยะยาวแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งนี้การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียถือเป็นหัวใจหลักของการพัฒนาองค์กรแห่งความยั่งยืนอย่างแท้จริง บริษัทจึงได้จัดกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อพิจารณาประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และสื่อสารพร้อมทั้งนำแนวทางปฏิบัติในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเข้าใจถึงประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจและรับข้อคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียมาบูรณาการเข้ากับกระบวนการตัดสินใจ ดังนี้

ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลดำเนินการที่เติบโตต่อเนื่องและยั่งยืน ผลการตอบแทนการลงทุน บริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาลสามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> เปิดเผยข้อมูลธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียม การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม บริการหลังการขายที่ใส่ใจ และรวดเร็ว บริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐานและทันสมัยอย่างต่อเนื่อง เก็บรักษาความลับของลูกค้า
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลและปฏิบัติอย่างเท่าเทียม สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตในองค์กร สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อที่เป็นธรรม และโปร่งใส ปฏิบัติตามข้อตกลงตามสัญญา การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้ออย่างสุจริต ปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> มีมาตรการความปลอดภัยและป้องกันมลพิษให้แก่ชุมชน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> สำรวจความพึงพอใจและผลกระทบของชุมชน แก้ไขสภาพแวดล้อมให้ชุมชนที่มีผลกระทบจากงานก่อสร้างโครงการของบริษัท
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันที่เป็นธรรม
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> ชำระหนี้ตรงตามกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายในการชำระหนี้
หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างชัดเจน โดยที่คำนึงถึงผลกระทบที่อาจมีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ที่ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนเพื่อให้สอดคล้องกับคอนเซ็ปต์ของบ้านในโครงการปรีณสิริ ที่ว่าด้วยคอนเซ็ปต์ “Oxygen Community”

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและมีนโยบายในการออกแบบและว่าจ้างผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม งานภูมิทัศน์และงานระบบ ที่มีความรู้ความสามารถ เพื่อดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้าง ดังนี้

- ด้านความปลอดภัยโครงการ (SAFETY PLAN) บริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยในทุกขั้นตอนของการพัฒนาโครงการ มีการกำหนดแผนงานที่เน้นด้านความปลอดภัยตั้งแต่ขั้นตอนการจัดเตรียมพื้นที่จนถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งในส่วนที่เป็นพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณพื้นที่ข้างเคียง โดยพนักงานก่อสร้างจะต้องมีเครื่องมือและอุปกรณ์ป้องกันในขณะทำงาน หรือสำหรับบุคคลภายนอกที่รับอนุญาตให้เข้าพื้นที่ นอกจากนี้ยังกำหนดให้ทุกโครงการต้องมีแผนป้องกันกรณีเหตุฉุกเฉิน หรืออุบัติเหตุเพื่อเตรียมความพร้อมของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- ด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาโครงการโดยไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งภายในพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่โดยรอบ มีการกำหนดมาตรการเกี่ยวกับน้ำ มาตรการเกี่ยวกับฝุ่นละออง และมาตรการเกี่ยวกับต้นไม้ เน้นการออกแบบโครงการที่นำต้นไม้มาเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ แทนการตัดหรือโค่นต้นไม้ออกจากพื้นที่

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

- บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาสิ่งแวดล้อม ภายในโครงการจัดสรรจะมีพื้นที่สีเขียวส่วนกลางเพื่อทุกคนรอบรั้วได้ใช้ในกิจกรรมสันทนาการ และสวนธรรมชาติภายในพื้นที่ที่อยู่อาศัยทุกยูนิต เพียงพอต่อสมาชิกในทุกโครงการที่บริษัทฯ พัฒนา ด้วยเล็งเห็นถึงความสำคัญของแหล่งผลิตอากาศบริสุทธิ์ในสังคม “Oxygen” จึงมีการออกแบบและวางแผนตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการเน้นการอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่และการปลูกเพิ่มต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ รวมทั้งกำหนดให้ที่มีการดูแลต้นไม้อย่างต่อเนื่อง

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- การออกแบบโครงการที่มีการใช้ทรัพยากรทดแทนเข้ามาใช้เพื่อการประหยัดพลังงาน ทั้งในด้านพลังงานไฟฟ้าและพลังงานน้ำ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- กำหนดให้การบริการทรัพยากร พลังงาน สาธารณูปโภค และสิ่งแวดล้อม เป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานทุกคน รวมทั้งยังสร้างความตระหนักรู้เรื่องการบริหารจัดการทรัพยากรด้วย
- บริษัทมีมาตรการการป้องกันผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดกับสิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชนตั้งแต่ก่อนเริ่มพัฒนาโครงการ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1) การจัดการพลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการออกแบบโครงการ โดยการตั้งทิศทางให้มีการประหยัดพลังงานโดยใช้หน้าต่างบานใหญ่สำหรับรับแสงจากธรรมชาติ และช่วยทำให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประหยัดพลังงานได้

- การจัด Zoning วางพื้นที่ในส่วนของห้องน้ำและห้องครัว ไว้ในที่ที่ได้รับแสงมากในเวลากลางวัน เพื่อให้ห้องนอนและส่วนพักผ่อน ไม่ได้รับผลกระทบจากการกักเก็บความร้อนบนผนัง และสามารถช่วยฆ่าเชื้อโรคในส่วนในพื้นที่ห้องน้ำได้

- เปิดรับแสงแต่ไม่รับความร้อน สร้างช่องเปิด ภายนอกสู่ภายในให้มีพื้นที่กว้างขึ้น เพื่อใช้แสงธรรมชาติ ในเวลากลางวันโดยไม่ต้องเปิดไฟ และระบายอากาศได้ดี โดยใช้เครื่องปรับอากาศน้อยลง
- วางผังบ้านแบบ L-Shape เพื่อช่วยกระจายและลดการกักเก็บความร้อน เนื่องจากผนังไม่โดนแสงอาทิตย์โดยตรงและระบายอากาศได้ดี

โดยบริษัทได้รับรางวัลด้านพลังงานได้แก่

1. รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ด้านสถาปัตยกรรม ประจำปี 2016
2. รางวัล ชนะเลิศ อันดับที่ 1 สาขาคอนโด Low Rise ประเภทเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมยอดเยี่ยม ประจำปี 2018
3. รางวัล บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2018
4. รางวัล Thailand Energy Awards 2021



2) การจัดการน้ำ

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรน้ำโดยคำนึงถึงปริมาณและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชนและสังคม โดยบริษัทมีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้บริษัทยังมีการควบคุมภายในโครงการก่อสร้างและนิติบุคคล ให้มีการบริหารจัดการน้ำเสียตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ การติดตั้งถังดักไขมัน บ่อบำบัด การนำน้ำทิ้งมาหมุนเวียนในการใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นต้น

3). การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทฯ มีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลักการ 3R (Reduce Reuse Recycle) และมีระบบการคัดแยกขยะตามประเภท รวมไปถึงการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากการคัดแยกขยะ การลดการใช้กระดาษภายในสำนักงานใหญ่

4). การจัดการปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทฯ ยังไม่มีนโยบายในการบริหารจัดการข้อมูลก๊าซเรือนกระจก บริษัทอยู่ในระหว่างการศึกษาข้อมูลและพิจารณาเริ่มจัดทำข้อมูลดังกล่าว ซึ่งอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการจัดทำข้อมูลเพื่อวิเคราะห์และจัดทำมาตรการการลดก๊าซเรือนกระจกต่อไป



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม เท่าเทียม และไม่เลือกปฏิบัติ ในด้านการจ้างงาน ค่าตอบแทน การฝึกอบรมและพัฒนา และการเลื่อนตำแหน่ง อีกทั้งยังไม่แบ่งแยก เพศ อายุ สถานะการศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา นอกจากนั้นเพื่อให้พนักงานและแรงงานทุกคนเกิดความผูกพันและร่วมพัฒนามาร่วมกันไปด้วยพร้อมกันกับองค์กร เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทร่วมกัน ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีในการทำงาน จัดให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี มีอาชีวอนามัย และความปลอดภัยในการทำงานโดยคำนึงถึงมาตรฐานสากล สนับสนุนให้พนักงานเติบโตในอาชีพการงานตามความรู้ความสามารถ พร้อมพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความพร้อมที่จะรองรับการเจริญเติบโตของบริษัท อีกทั้งยังบริหารจัดการระบบค่าตอบแทน รวมทั้งสวัสดิการต่างๆ อย่างเหมาะสมและเป็นธรรม



“ขยายความช่วยเหลือ สู่พี่น้องแรงงานก่อสร้างที่ได้รับผลกระทบจากการปิดแคมป์ และไม่ได้รับค่าจ้างรายวัน โดยได้ส่งมอบข้าวสาร ไก่ทอด แก่ทีมแรงงานและครอบครัวที่อยู่ในแคมป์ เพื่อไปประกอบอาหาร ช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายตลอดระยะเวลาปิดแคมป์ตามนโยบายของภาครัฐ”



PRINSIRICARE บริษัทจัดหาวัคซีนป้องกันโรค COVID-19 ให้แก่พนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

บริษัท ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงาน จนถึงการดูแลบุคลากรให้พนักงานทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันกับองค์กร โดยมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

- จำนวนพนักงานทั้งหมด

	2564	2563	2562
พนักงานชาย (คน)	102	96	106
พนักงานหญิง (คน)	124	114	126
รวมพนักงาน (คน)	226	212	232

บริษัทมีการจ้างงาน พนักงานประจำ เท่ากับ 226 คน พนักงานผู้พิการเท่ากับ 0 คน รวมพนักงานทั้งหมด 226 คน สำหรับการจ้างงานผู้พิการ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายการจ้างงานคนพิการอย่างครบถ้วน โดยนอกเหนือจากการจ้างผู้พิการเข้าทำงานแล้ว บริษัทฯ ยังได้ส่งเงินสมทบเข้ากองทุนส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตตามสัดส่วนจำนวนคนพิการที่บริษัทฯ ไม่สามารถจ้างงานได้ (ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีพนักงานผู้พิการ)

- การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2564	2563	2562
ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน (ล้านบาท)	77.75	90.54	98.24

- การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2564	2563	2562
จำนวนชั่วโมงการอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน /ปี)	10.53	13.28	13.77
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนา (บาท)	340,900	126,790	000

ในปี 2564 บริษัทฯ จัดหลักสูตรอบรมพนักงานเพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงานจำนวน 16 หลักสูตร โดยมีจำนวนที่เข้ารับการฝึกอบรมจำนวน 440 คน ซึ่งมากกว่าอัตราร้อยละ 51 ของพนักงานทั้งบริษัทฯ ที่กรมพัฒนาฝีมือแรงงาน หลักสูตรการใช้ระบบ Online

ในปี 2564 บริษัทได้มีการจัดอบรมภายในและภายนอกองค์กร ดังนี้

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรภายในองค์กร

ลำดับ	รายละเอียด	ผู้เข้าร่วมอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวนชั่วโมงอบรม (ชม.)	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	OKRs Training	70	1	5	-
2	Asana Training	70	8	8	-
3	PDPA Training	140	1	1	-
4	Sales Process	40	1	3	-
5	Survey For Construction	35	1	2	-
6	Community Training	17	1	2	-
7	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	40	1	3	-

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรภายนอกองค์กร

ลำดับ	รายละเอียด	ผู้เข้าร่วมอบรม (คน)	ระยะเวลา (วัน)	จำนวนชั่วโมงอบรม (ชม.)	ค่าใช้จ่าย (บาท)
1	OKRs สำหรับองค์กร โดย ศ.ดร.นพดล	3	12	36	300,000.00
2	อบรม ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ 64	4	1	3	3,210.00
3	อบรมหลักสูตรพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	6	1	6	10,700.00
4	Autocad 3d ฝายสำรวจกลาง	10	1	80	22,000.00
5	Data analytics & visualization online	1	1	8	4,990.00
6	Google Analytics for Beginners	1	1	6	-
7	Advanced Google Analytics	1	1	6	-
8	Google Analytics for Power Users	1	1	5	-
9	Introduction to Data Studio	1	1	5	-

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2564	2563	2562
จำนวนเหตุการณ์การบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	-	-	-

ในปี 2564 บริษัทฯ พัฒนาและปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บหรือเสียชีวิต บริษัทจึงให้มีการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการปฏิบัติงานทั้งในสถานที่ทำงานและพนักงานที่ต้องออกไปปฏิบัติงานภายนอก

2). ลูกค้า

บริษัทได้จัดศูนย์หน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อให้ลูกค้า คู่ค้าและประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียน แสดงความพึงพอใจของลูกค้าหรือแสดงความคิดเห็นต่อสินค้าของบริษัทฯ ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทได้รับทราบถึงประเด็นปัญหา อุปสรรค ข้อเสนอแนะ และร้องเรียนในเรื่องต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์และปรับปรุง แก้ไข พัฒนาได้อย่างต่อเนื่อง โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

Call center : 1753 www.prinsiri.com และ Facebook page : Prinsiri

ติดต่อปริญสิริ

บริษัท ปริญสิริ จำกัด (มหาชน)
 244 (ห้างเพลินมาร์ โมลส์)
 ถนนวิชัยรพลา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน
 กรุงเทพมหานคร 10230

Call Center : 1753
 โทร: 0 2022 8988
 แฟกซ์: -
 อีเมล: info@prinsiri.com



3). สังคมและชุมชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมในชุมชน เพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม ตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาโดยตลอด รวมทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา



เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา คุณปริญญา โกวิทจินดาชัย กรรมการผู้จัดการ บจก.ปริณเวนเจอร์ ได้เข้ามอบเงินบริจาคจำนวน 10,000 บาท จากกิจกรรม Prinsiri Share & Care ให้แก่ กองทุนมูลนิธิศิริราชสู้ภัยโควิด โดยได้รับเกียรติจากคุณอรุณรัตน์ คำทรงวัฒน์กุล รองหัวหน้าฝ่ายฯ ด้านวิชาการ เป็นผู้รับมอบ



ปริณสิริ บริจาคเครื่องยูนิตทำฟันพร้อมอุปกรณ์ แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ กรมแพทย์ทหารเรือ



ปริญญา ส่งมอบเลนส์ 3 มิติความละเอียดสูง สำหรับผ่าตัดผ่านกล้องระบบ 3 มิติ แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า กรมแพทยทหารเรือ



ปริญญา บริจาคเครื่องเอกซเรย์เคลื่อนที่ แก่โรงพยาบาลค่ายวชิราวุธ จังหวัดนครศรีธรรมราช



3.5 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ เห็นถึงปัญหาและผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ จึงให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเจตนารมณ์แน่วแน่ว่าจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กร และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท ประพฤติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ซื่อสัตย์สุจริต และยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัทฯ
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแส และมีการกำหนดขั้นตอน/มาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

เปรียบเทียบผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกำไรขาดทุน	2564		2563		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,242.65	96.79	2,352.07	96.56	-109.42	-4.65
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36.83	1.59	37.47	1.54	-0.64	-1.71
รายได้อื่น	37.45	1.62	46.33	1.90	-8.88	-19.17
รายได้รวม	2,316.93	100.00	2,435.87	100.00	-118.94	-4.88
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,386.14	61.81	1,509.01	64.16	-122.87	-8.14
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39.19	1.69	33.57	1.38	5.62	16.74
รวม ต้นทุนขาย	1,425.33	61.52	1,542.58	63.33	-117.25	-7.60
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	157.82	6.81	169.63	6.96	-11.81	-6.96
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	308.18	13.30	258.43	10.61	49.75	19.25
รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	466.00	20.11	428.07	17.57	37.93	8.86
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	2.19	0.09	1.45	0.06	0.74	50.92
ต้นทุนทางการเงิน	84.82	3.66	73.25	3.01	11.57	15.79
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	50.75	2.19	88.3	3.62	-37.55	-42.53
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	287.85	12.42	302.23	12.41	-14.36	-4.75

หมายเหตุ อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนแสดงเป็นร้อยละของรายได้รวม ยกเว้นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์แสดงเป็นร้อยละของรายได้อสังหาริมทรัพย์

รายได้

รายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทหมู่บ้านจัดสรร และประเภทอาคารชุดพักอาศัย ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,680.23 ล้านบาท 2,352.07 ล้านบาท และ 2,242.65 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย จะมีรายได้มาจากสินค้า 3 ประเภท ได้แก่ 1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ และ 3. อาคารชุดพักอาศัย โดยโครงสร้างรายได้ของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทประจำปี 2562 - 2564 มีดังนี้

ผลิตภัณฑ์	กรรมสิทธิ์	2562		2563		2564	
		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยวตลาดบน	บริษัท	159.11	8.74	402.26	16.51	268.34	11.58
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง/บ้านแฝด	บริษัท	560.10	30.76	733.28	30.10	816.82	35.25
ทาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ	บริษัท/บริเวณเนอร์/เพลินารี	814.63	44.74	963.18	39.54	972.26	41.96
อาคารชุดพักอาศัย	บริษัท/บริเวณเนอร์	146.38	8.04	253.36	10.40	185.23	7.99
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		1,680.23	92.97	2,352.07	96.56	2,242.65	96.79
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	เพลินารี	107.46	5.90	37.47	1.54	36.83	1.59
รายได้จากการขายสินค้า	บริเวณสิริออกซิเจน(2017)	4.85	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	บริเวณสิริออกซิเจน(2017)	0.64	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	บริษัท/บริษัทย่อย	27.82	1.53	46.33	1.90	37.45	1.62
รวมรายได้		1,821.00	100.00	2,435.87	100.00	2,316.93	100.00

หมายเหตุ : บ้านเดี่ยวตลาดบน ราคาขายตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป
บ้านเดี่ยวตลาดกลาง ราคาขายตั้งแต่ 4.50 - 10 ล้านบาท

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 159.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.74 ของรายได้รวม ในปี 2563 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 402.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.51 ของรายได้รวม และในปี 2564 มีรายได้จากบ้านเดี่ยวตลาดบนเท่ากับ 268.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 ของรายได้รวม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยวตลาดกลาง ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 560.10 ล้านบาท 733.28 ล้านบาท และ 816.82 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2562 ลดลงร้อยละ 32.18 ปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 30.92 และปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.39 เมื่อเทียบกับปีก่อน

ด้านรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮ้าส์/โฮมออฟฟิศ ในปี 2562 ปี 2563 ปี 2564 เท่ากับ 814.63 ล้านบาท 963.18 ล้านบาท และ 972.26 ล้านบาทตามลำดับ โดยในปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.24 เมื่อเทียบกับปีก่อน และในปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.94 เมื่อเทียบกับปีก่อน

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายรายได้ในปี 2562 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ สูงกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 814.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.48 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์ ปี 2563 มีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ ต่ำกว่า บ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 963.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.95 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์ และในปี 2564 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากทาวน์เฮ้าส์ ต่ำกว่าบ้านเดี่ยวและสูงกว่าอาคารชุดพักอาศัยที่มูลค่า 972.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.35 ของรายได้ต่ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ โดยผ่าน บริษัท เพลินนารี มอลล์ และบริษัทในเครือ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทปรีณสิริ โดยในปี ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ 107.46 ล้านบาท 37.47 ล้านบาท และ 39.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2563 ลดลงร้อยละ 65.13 และ ปี 2564 ลดลงร้อยละ 1.69 ซึ่งเกิดจากเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,386.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.80 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์งวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 1,509.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.16 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 8.14 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 466.00 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 37.93 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.86

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว โดยจัดประเภทรายการค่าธรรมเนียมโอนสิทธิและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่บันทึกรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม		
	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภท	หลังจัดประเภท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี			
สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	67,624,341	102,010,053	169,634,394
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	344,071,681	(102,010,053)	242,061,628

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 84.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.66 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 11.57 ล้านบาทจากปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.79

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี 2564 เท่ากับ 50.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.19 ของรายได้รวม ซึ่งลดลงจากปีก่อนจำนวน 37.56 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 42.53

กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลกำไรสำหรับปี 2564 เท่ากับ 287.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.42 ของรายได้รวม โดยมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อน 14.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.76

ข

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	2564		2563		สูง(ต่ำ)จาก งวดก่อน	
รายการ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	452.35	4.00	159.41	1.72	292.94	183.76
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	57.86	0.51	52.66	0.57	5.20	9.87
สินค้าคงเหลือ	5,023.34	44.44	4,620.09	49.98	403.26	8.73
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	930.71	8.23	-	-	930.71	NA
สินทรัพย์ดิจิทัล	20.00	0.18	-	-	20.00	NA
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	785.04	6.94	818.53	8.86	(33.49)	(4.09)
ที่ดินรอการพัฒนา	3,540.93	31.32	2,837.93	30.70	703.00	24.77
สินทรัพย์รวม	11,303.89	100.00	9,243.07	100.00	2,060.82	22.30
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	192.03	1.70	117.54	1.27	74.49	63.37
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	396.77	3.51	349.32	3.78	47.44	13.58
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,588.91	14.06	887.34	9.60	701.58	79.07
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	26.65	0.24	23.98	0.26	2.67	11.12
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	627.35	5.55	650.64	7.04	(23.30)	(3.58)
หุ้นกู้	2,515.27	22.25	1,147.72	12.42	1,367.55	119.15
หนี้สินรวม	6,452.22	57.08	4,609.17	49.87	1,843.05	39.99
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,851.68	42.92	4,633.90	50.13	217.77	4.70
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	11,303.89	100.00	9,243.07	100.00	2,060.82	22.30

ภาพรวมของสินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2562 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,325.40 ล้านบาท และ 3,132.66 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 66.88 และร้อยละ 33.12 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,848.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.84 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2563 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 5,172.91 ล้านบาท และ 4,070.17 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 55.97 และร้อยละ 44.03 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 4,620.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.98 ของสินทรัพย์รวม

ณ สิ้นปี 2564 สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับ 6,540.20 ล้านบาท และ 4,763.69 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 57.86 และร้อยละ 42.14 ของสินทรัพย์รวม โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือจำนวน 5,023.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.44 ของสินทรัพย์รวม

ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิเท่ากับ 4.12 ล้านบาท 0.36 ล้านบาท และในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีลูกหนี้การค้าสุทธิจากการตั้งค่าเผื่อ โดยในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 ลูกหนี้การค้าสุทธิลดลงจากลูกหนี้ระยะสั้น

โดยมีรายละเอียดของลูกหนี้การค้า ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียดลูกหนี้	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
ในกำหนด	242,184.05	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 1 - 90 วัน	3,832,988.13	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 91-180 วัน	3,250.29	0.00	0.00
เกินกำหนดระหว่าง 181- 360 วัน	91,222.09	54,174.00	0.00
เกินกำหนดเกินกว่า 360 วัน	14,418,016.02	14,766,879.00	14,826,560.00
รวม	18,587,660.58	14,821,053.00	14,826,560.00
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(14,465,145.96)	(14,465,146.00)	(14,826,560.00)
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	4,122,514.62	355,907	0.00

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยประเมินจากลูกหนี้ที่บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะเรียกเก็บเงินไม่ได้ ประกอบกับประวัติการจ่ายชำระหนี้ที่ผ่านมาในอดีตมาร่วมในการพิจารณา ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.47 ล้านบาท และในปี 2564 มีค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญรวมเท่ากับ 14.83 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้เกินกว่า 360 วัน ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 14.83 โดยเป็นลูกหนี้ค้างสต็อกก่อสร้างของบริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด ซึ่งปัจจุบันฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดนโยบายที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดวงเงิน อายุหนี้ และการดำเนินการฟ้องร้องเพื่อให้ลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวชำระหนี้ ทั้งนี้ในปัจจุบัน จำนวนหนี้ดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวน รวมไปถึงการปรับปรุงเงื่อนไขการจ่ายเงินค้างงวดงานในการก่อสร้างของผู้รับเหมา โดยบริษัทสามารถนำค่าวัสดุก่อสร้างที่บริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด จำหน่ายให้กับผู้รับเหมาไปหักออกจากค้างงวดงานในการก่อสร้างที่บริษัทต้องจ่ายให้กับผู้รับเหมาได้

การชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมียอดมูลค่าขายสะสม จำนวน 26,153.86 ล้านบาท ทั้งนี้มียอดเงินที่ชำระแล้วสะสมจำนวน 25,923.51 ล้านบาท คิดเป็นยอดที่รับชำระแล้วร้อยละ 99.12 ส่วนจำนวนเงินที่ยังไม่ครบกำหนดชำระมีจำนวน 230.35 ล้านบาท

ตารางรายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่กำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
ปริญสิริ-นวมินทร์	709.32	709.32	100.00%	709.32	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ปริญญดา-แจ่มจันทร์	157.14	157.14	100.00%	157.14	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สิริทวารวรา	1,140.22	1,140.22	100.00%	1,140.22	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีรีน พระราม 2 - ท่าข้าม	1,453.23	1,410.07	97.03%	1,410.07	97.03%	0.00	0.00%	43.16	2.97%
ซีรีน เพชรเกษม พุทธมณฑลสาย 3	954.76	954.76	100.00%	954.76	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ปริญ สาทร ราชพฤกษ์	2,119.68	2,097.68	98.96%	2,097.68	98.96%	0.00	0.00%	22.00	1.04%
Iconature พระราม 2	1,139.37	1,128.69	99.06%	1,128.69	99.06%	0.00	0.00%	10.68	0.94%
อิกอนเนเจอร์ รามอินทรา 109	1,205.39	1,205.39	100.00%	1,205.39	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีรีน ราชพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ	189.16	189.16	100.00%	189.16	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ปริญญ์โลท์ เพชรเกษม 69	188.70	165.00	87.44%	165.00	87.44%	0.00	0.00%	23.70	12.56%
รวมบ้านเดี่ยว	9,256.96	9,157.42	98.92%	9,157.42	98.92%	0.00	0.00%	99.54	1.08%
ซีดีเซเนลส์ พระราม 2-ท่าข้าม	1,277.03	1,277.03	100.00%	1,277.03	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ชิกเนเจอร์ เอกชัย-บางบอน	720.75	720.75	100.00%	720.75	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ชิกเนเจอร์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 24)	517.20	517.20	100.00%	517.20	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Corazon ประชาชื่น	848.04	848.04	100.00%	848.04	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีดีเซเนลส์ เพชรเกษม 69	934.88	934.88	100.00%	934.88	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีดีเซเนลส์ รามอินทรา (พระยาสุเรนทร์ 30)	605.55	605.55	100.00%	605.55	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีดีเซเนลส์ ศาลายา	1,202.30	1,202.30	100.00%	1,202.30	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ซีดีเซเนลส์ พีวี พระราม 2 - ท่าข้าม	84.71	57.38	67.74%	57.38	67.74%	0.00	0.00%	27.33	32.26%
รวมทาวน์เฮ้าส์	6,190.45	6,163.12	99.56%	6,163.12	99.56%	0.00	0.00%	27.33	0.44%
The Pulse ลาดพร้าว 44	320.85	320.85	100.00%	320.85	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
The Complete ราชปรารภ	1,640.19	1,640.19	100.00%	1,640.19	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
The Pulse พหลโยธิน	587.47	587.47	100.00%	587.47	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สมาร์ท คอนโด พระราม 2	1,919.86	1,919.86	100.00%	1,919.86	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
บริดจ์ สาทร-นราธิวาส	370.34	370.34	100.00%	370.34	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
สมาร์คอนโด รัชพล	728.88	728.88	100.00%	728.88	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เซล รัตนธิเบศร์	1,115.37	1,115.37	100.00%	1,115.37	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เซล พลัส ตลาดพลู	190.45	188.46	98.96%	188.46	98.96%	0.00	0.00%	1.99	1.04%
เซล ศาลายา (1, 3, 5, 7, 9, 11)	490.63	481.28	98.09%	481.28	98.09%	0.00	0.00%	9.35	1.91%
รวมคอนโดปริญสิริ	7,364.03	7,352.69	99.85%	7,352.69	99.85%	0.00	0.00%	11.34	0.15%
รวมปริญสิริ	22,811.44	22,673.23	99.39%	22,673.23	99.39%	0.00	0.00%	138.21	0.61%

(หน่วย : ล้านบาท)									
โครงการ	มูลค่า ที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		ยอดคงค้างสะสม		คงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายได้
อิตอนเนเจอร์ ศาลายา	1,082.41	1,082.41	100.00%	1,082.41	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	166.14	151.08	90.94%	151.08	90.94%	0.00	0.00%	15.06	9.06%
รวมบ้านเดี่ยว	1,248.55	1,233.49	98.79%	1,233.49	98.79%	0.00	0.00%	15.06	1.21%
ซีดีเซนส์ รัชสิด (นอร์ธเทิร์น ไพร์ม พรีเมียร์)	261.97	261.97	100.00%	261.97	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ฟอร์เร่ ลำลูกกา คลอง 5	286.59	278.72	97.25%	278.72	97.25%	0.00	0.00%	7.87	2.75%
ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า พุทธมณฑล สาย 5	683.17	659.42	96.52%	659.42	96.52%	0.00	0.00%	23.75	3.48%
รวมบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	1,231.73	1,200.11	97.43%	1,200.11	97.43%	0.00	0.00%	31.62	2.57%
เซล ศาลายา (2, 4, 6, 8, 10)	427.31	427.31	100.00%	427.31	100.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เซล รัตนาธิเบศร์ (เฟส 2)	158.14	156.19	98.77%	156.19	98.77%	0.00	0.00%	1.95	1.23%
รวมคอนโดมิเนียม	585.45	583.50	99.67%	583.50	99.67%	0.00	0.00%	1.95	0.33%
รวมปริยเวนเจอร์	3,065.73	3,017.10	98.41%	3,017.10	98.41%	0.00	0.00%	48.63	1.59%
ซีดีเซนส์ คอนเมือง-สงระภา	276.69	233.18	84.27%	233.18	84.27%	0.00	0.00%	43.51	15.73%
รวมเพลินนารี มอลล์	276.69	233.18	84.27%	233.18	84.27%	0.00	0.00%	43.51	15.73%
รวมปริยสิริ+บริษัทย่อย	26,153.86	25,923.51	99.12%	25,923.51	99.12%	-	0.00%	230.35	0.88%

หมายเหตุ เก็บข้อมูลโดยวิธีเงินค่างวดที่ครบกำหนดชำระ โดยบริษัทยังไม่โอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า โดยยอดเงินค่างชำระที่ปรากฏในตารางข้างต้นจะแตกต่างจากลูกค้าค่างชำระในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เนื่องจากบันทึกโดยใช้วิธีรับรู้เมื่องานเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว การเก็บตัวเลขด้วยวิธีที่ต่างกันนี้ ทำให้ยอดลูกหนี้ค่างชำระในตารางข้างต้นมียอดสูงหรือต่ำกว่าเงินค่างชำระในงบการเงิน

สินค้ำคงเหลือ

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,848,56 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 58.32 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 4,620.09 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 50.08 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 5,023.35 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากสินค้ำคงเหลือประเภทที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 56.58 ของยอดรวมสินค้ำคงเหลือ

โดยมีรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้น ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
สินค้ำสำเร็จรูป			
• อาคารชุด	25,459,282.33	134,258,724.00	77,159,127.00
• บ้านเพื่อขาย	110,154,411.27	167,598,325.00	117,1130,913.00
• วัสดุก่อสร้าง	0	0	0
• วัสดุสิ้นเปลือง	833,264.56	65,118.00	0
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,410,916,706.74	2,313,852,803.00	2,842,474,166.00
งานระหว่างก่อสร้าง	1,571,977,515.81	1,327,787,092.00	1,429,719,154.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	235,397,978.77	213,725,578.00	204,710,262.00
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	493,825,755.85	462,805,409.00	352,163,023.00
รวม	5,848,564,915.33	4,620,093,049.00	5,023,356,645.00

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 3,531.75 ล้านบาท 3,646 ล้านบาท และ 4,001 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ 2,092.76 ล้านบาท 2,079 ล้านบาท และ 2,077 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยได้นำไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน วงเงินอวัลต์สัญญาใช้เงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน และค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนโครงการ จำนวน 161.99 ล้านบาท 123.27 ล้านบาท และ 118.50 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทไม่มีความจำเป็นต้องตั้งสำรองการด้อยค่าของทรัพย์สิน เนื่องจากบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีไว้เพื่อขายของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม

ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ

ณ สิ้น ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ จำนวน 153.17 ล้านบาท 139.86 ล้านบาท และ 122.72 ล้านบาท ตามลำดับ ในปี 2563 ลดลงร้อยละ 8.69 และลดลงในปี 2564 ร้อยละ 12.23 เกิดจากค่าเสื่อมราคาลดลง

โดยมีรายละเอียดของที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันสิ้น ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 ดังแสดงในตาราง

(หน่วย : บาท)

รายละเอียด	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
ที่ดิน	76,773,590.95	76,778,991.00	76,778,991.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12,516,927.00	12,516,927.00	12,516,927.00
เครื่องจักร	4,158,222.01	4,065,346.00	4,065,346.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	63,214,273.65	59,153,172.00	55,892,929.00
แคมป์คนงาน	471,748.63	471,749.00	471,749.00
ตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	11,378,362.90	11,365,523.00	90,091.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	4,141,753.03	4,141,753.00	3,586,341.00
เครื่องใช้สำนักงาน	27,415,960.07	22,406,470.00	22,162,106.00
คอมพิวเตอร์	42,057,697.42	37,685,626.00	38,986,813.00
ยานพาหนะ	47,261,051.04	33,522,041.00	29,849,370.00
สำนักงานขาย		14,936,923.00	14,936,923.00
งานระหว่างก่อสร้าง	4,625,863.66	4,826,431.00	4,826,431.00
รวม	289,857,228.35	281,870,952.00	264,164,017.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม	155,309,776.60	141,539,987.00	140,980,075.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า	468,628.58	468,628.00	468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์-สุทธิ	153,173,967.82	139,862,337.00	122,715,314.00

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 1,871.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 45.04 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีการจัดประเภทสินค้านำคงเหลือ จำนวน 22.71 ล้านบาท เป็นที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 2,837.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 966.09 ล้านบาท เกิดจากบริษัทมีการจัดประเภทสินค้านำคงเหลือเป็นที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 3,540.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 702.60 ล้านบาท เกิดจากการที่บริษัทมีการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 852.34 ล้านบาท 818.53 ล้านบาท และ 785.04 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าขนาดเล็ก ในวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล อายุสัญญาเช่า 30 ปี

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

ณ สิ้น ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเท่ากับ 107.86 ล้านบาท 120.13 ล้านบาท และ 113.50 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 เงินฝากออมทรัพย์บางส่วนของบริษัท จำนวน 84.93 ล้านบาท เป็นเงินฝากมาจากการเรียกเก็บค่าสาธารณูปโภคส่วนกลางจากลูกค้า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่ต้องโอนส่งมอบเงินดังกล่าวเมื่อได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแต่ละโครงการแล้วเสร็จ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกหนี้สินดังกล่าวเป็นเจ้าหนี้อื่นส่วนที่เหลือนำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพื่อในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน

ภาพรวมของหนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินมูลค่า 5,071.18 ล้านบาท 4,609.17 ล้านบาท และ 6,452.22 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงร้อยละ 9.11 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.99 ตามลำดับ

ในปี 2562 สาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า บริษัทและบริษัทย่อยตกลงให้เช่าโครงการระยะยาวของโครงการเพลินนารีมอลล์ จำกัด ในปี 2563 ลดลงเนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและการลดลงของหุ้นกู้เนื่องจากมีการชำระคืน และในปี 2564 บริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 2,200 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ภาพรวมของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมูลค่า 4,386.87 ล้านบาท 4,633.91 ล้านบาท และ 4,851.68 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.63 และ 4.70 ตามลำดับ

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานลดลงเท่ากับ 28.29 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายเงินเพิ่มเพื่อพัฒนาโครงการและจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 482.64 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้จากการขายสินค้าเพิ่มขึ้นทำให้เงินสดเพิ่มขึ้น

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นเท่ากับ 503.05 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทซื้อที่ดินใหม่เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 92.76 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการลงทุนกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล จำนวน 70 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนลดลงเท่ากับ 85.23 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินสดจากการให้กู้ยืมบริษัทแก่บริษัทร่วม

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการลงทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 932.38 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากเงินสดจากการจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นจำนวน 930 ล้านบาท

- กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 263.50 ล้านบาทจากการออกหุ้นกู้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 576.72 ล้านบาทจากการจ่ายชำระหุ้นกู้

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสดเพิ่มขึ้นเท่ากับ 1,728.36 ล้านบาทจากการออกหุ้นกู้

- กระแสเงินสดสุทธิ

โดยสรุป ณ สิ้นปี 2562 2563 และ 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น 142.46 ล้านบาท ลดลง 179.30 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 292.94 ล้านบาท ตามลำดับ

- อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 3.67 เท่า 2.87 เท่า และ 4.12 ตามลำดับ และมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วในระยะเวลาดังกล่าวเท่ากับ 0.28 เท่า 0.27 เท่า และ 0.32 เท่า ตามลำดับ

โดยในปี 2564 อัตราส่วนสภาพคล่องปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2562 เนื่องจากสินทรัพย์เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากสินค้าคงเหลือและที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเท่ากับ 1.16 เท่า 0.99 และ 1.33 เท่าตามลำดับ สำหรับปี 2564 ยอดหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เนื่องจากบริษัท มีสัดส่วนหนี้สินเพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับประมาณ 1.2 เท่า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทและผู้ลงทุน แต่เนื่องจากบริษัทมีแผนงานขยายธุรกิจเพิ่มขึ้นทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนของบริษัทย่อย

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

จากเหตุการณ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาวะทางการเมืองภายในประเทศ การสูงขึ้นของหนี้ครัวเรือน การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค การเกิดภัยพิบัติต่างๆ เป็นต้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญต่อความต้องการ และการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ดังนั้นหากมีปัจจัยต่าง ๆ เข้ามากระทบต่อผู้บริโภคอาจทำให้ความต้องการของผู้บริโภคที่อยู่อาศัยนั้นเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งหากเป็นปัจจัยด้านลบอาจทำให้บริษัทขายสินค้าได้ช้าลง อาจส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูงขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง รวมทั้งความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตามจากการมุ่งเน้นผลิตภัณฑ์และบริการ ภายใต้สโลแกน “The Art Of Living” เพื่อให้ได้รับการยอมรับและความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายใต้ตราสินค้า “ปรีณสิริ” โดยบริษัทมีการลดผลกระทบดังกล่าวข้างต้นด้วยการทำวิจัยและศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด ประกอบกับการวางแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย โดยหากเป็นโครงการใหญ่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการออกเป็นระยะ (เฟส) ซึ่งหากบริษัทขายสินค้าได้ช้าลง บริษัทก็สามารถชะลอหรือหยุดงานก่อสร้างไว้ชั่วคราวได้ อีกทั้งบริษัทยังทำการส่งเสริมการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ต่อตราสินค้าของบริษัท เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และเพื่อเตือนการจดจำสินค้า ซึ่งยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นในตัวผลิตภัณฑ์ และภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัท

เศรษฐกิจไทยในเดือนธันวาคม 2564 ปรับดีขึ้นจากเดือนก่อน โดยการส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นมาก ส่วนหนึ่งจากปัญหา supply disruption ที่ปรับดีขึ้น ประกอบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นหลังการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564 ขณะที่การใช้จ่ายในประเทศของภาคเอกชนปรับดีขึ้นทั้งการบริโภคและการลงทุน ส่งผลให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมและกิจกรรมในภาคบริการปรับดีขึ้น อย่างไรก็ดี การใช้จ่ายภาครัฐหดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน

ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปชะลอลงตามอัตราเงินเฟ้อหมวดพลังงาน ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวจากเดือนก่อน ด้านตลาดแรงงานทยอยปรับดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดกลับมาขาดดุลจากดุลการค้าที่เกินดุลน้อยลง ประกอบกับดุลรายได้ บริการ และเงินโอนขาดดุลเพิ่มขึ้น

อัตราเงินเฟ้อทั่วไปชะลอลงจากราคาพลังงานที่ลดลงตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานทรงตัวจากเดือนก่อน ด้านตลาดแรงงานทยอยปรับดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ สำหรับดุลบัญชีเดินสะพัดกลับมาขาดดุลจากดุลการค้าที่เกินดุลน้อยลงจากการนำเข้าทองคำที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับดุลรายได้ บริการ และเงินโอนขาดดุลมากขึ้น ด้านอัตราแลกเปลี่ยน เงินบาทเทียบกับดอลลาร์ สรอ. อ่อนค่าลง จากแนวโน้มนโยบายการเงินที่เข้มงวดขึ้นในประเทศอุตสาหกรรมหลัก ประกอบกับมีความกังวลต่อการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ Omicron ในประเทศ

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวจากไตรมาสก่อน โดยเครื่องชี้การบริโภคภาคเอกชนเพิ่มขึ้นตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาด ขณะที่การส่งออกสินค้าเพิ่มขึ้นจากทั้งอุปสงค์ในประเทศคู่ค้าที่ฟื้นตัว และปัญหา supply disruption ที่ทยอยคลี่คลายลง ซึ่งมีส่วนทำให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมปรับดีขึ้น ด้านจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปรับเพิ่มขึ้นหลังมีการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ส่วนเครื่องชี้การลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นตามภาวะอุปสงค์และความเชื่อมั่นภาคธุรกิจที่ฟื้นตัว ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนจากทั้งรายจ่ายประจำและรายจ่ายลงทุน ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเพิ่มขึ้นตามราคาพลังงานและราคาอาหารสดเป็นสำคัญ ด้านตลาดแรงงานปรับดีขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ แต่โดยรวมยังคงเปราะบาง ขณะที่ดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลน้อยกว่าไตรมาสก่อน

(ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

1. ชื่อผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัท

รอบบัญชี	ชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	บริษัทสอบบัญชี
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2562	นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์	7764	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2563	นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล	5128	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
สิ้นสุด ณ วันที่ 31/12/2564	นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล	5128	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

2. สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ระหว่างปี 2562-2564)

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2562

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายณพฤกษ์ พิษณุวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7764 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวมผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2563

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวมผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายงานการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีอนุญาต ต่องบการเงินสำหรับปี 2564

ผู้สอบบัญชี ได้แก่ นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128 จากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้แสดงความเห็นว่า ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่แสดงฐานะทางการเงินรวม ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

3. ตารางสรุปงบการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	338.72	3.58	159.41	1.72	452.35	4.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	121.46	1.28	52.66	0.57	57.86	0.51
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทร่วม	0.00	0.00	74.81	0.81	73.90	0.65
สินค้าคงเหลือ	5,848.56	61.84	4,620.09	49.98	5,023.36	44.44
เงินมัดจำที่ดิน	14.80	0.16	263.84	2.85	0.00	0.00
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	0.00	0.00	0.00	0.00	930.72	8.23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.86	0.02	2.09	0.02	2.02	0.02
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	6,325.40	66.88	5,172.91	55.97	6,540.20	57.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	69.64	0.74	43.75	0.47	51.04	0.45
สินทรัพย์ดิจิทัล	0.00	0.00	0.00	0.00	20.00	0.18
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	0.00	0.00	3.55	0.04	2.26	0.02
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	852.34	9.01	818.53	8.86	785.04	6.94
ที่ดินและอุปกรณ์	153.17	1.62	139.86	1.51	122.72	1.09
สินทรัพย์สิทธิการใช้	0.00	0.00	27.21	0.29	30.61	0.27
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8.24	0.09	17.05	0.18	38.12	0.34
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	23.77	0.25	19.21	0.21	15.71	0.14
ที่ดินรอการพัฒนา	1,871.85	19.79	2,837.93	30.70	3,540.93	31.32
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	107.86	1.14	120.13	1.30	113.50	1.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	45.79	0.48	42.95	0.46	43.76	0.38
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,132.66	33.12	4,070.17	44.03	4,763.69	42.14
รวมสินทรัพย์	9,458.06	100.00	9,243.07	100.00	11,303.89	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	208.14	2.20	117.54	1.27	192.03	1.70
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	0.00	0.00	101.00	1.09	0.00	0.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	295.71	3.13	349.33	3.78	396.77	3.51
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	0.38	0.00	0.02	0.00	2.23	0.02
หนี้สินระยะยาวที่ครบกำหนดในหนึ่งปี	1,187.06	12.55	1,177.02	12.73	953.50	8.44
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	17.63	0.19	43.41	0.47	27.54	0.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13.02	0.14	11.25	0.12	14.33	0.13
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,721.94	18.21	1,799.58	19.47	1,586.39	14.03
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	673.95	7.13	650.65	7.04	627.35	5.55
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6.37	0.07	23.98	0.26	26.65	0.24
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,174.92	12.42	887.34	9.60	1,588.91	14.06
หุ้นกู้	1,400.00	14.80	1,147.72	12.42	2,515.27	22.25
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	17.30	0.18	17.95	0.19	21.85	0.19
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.70	0.01	0.70	0.01	0.00	0.00
เจ้าหนี้เงินกองทุน	70.84	0.75	80.24	0.87	84.93	0.75
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.16	0.05	1.02	0.01	0.86	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	3,349.24	35.41	2,809.59	30.40	4,865.82	43.05
รวมหนี้สิน	5,071.18	53.62	4,609.17	49.87	6,452.22	57.08

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงินรวม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน-หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01		1,220.01		1,220.01	
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว						
- หุ้นสามัญ 1,220,011,755 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,220.01	12.90	1,220.01	13.20	1,220.01	10.79
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	451.46	4.77	451.46	4.88	451.46	3.99
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	127.60	1.35	127.60	1.38	127.60	1.13
ยังไม่ได้จัดสรร	2,588.12	27.36	2,853.75	30.87	3,065.60	27.12
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.29)	0.00	(18.89)	(0.20)	(12.95)	(0.11)
รวมส่วนใหญของบริษัทใหญ่	4,386.90	46.38	4,633.94	50.13	4,851.72	42.92
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.02)	0.00	(0.03)	0.00	(0.04)	0.00
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,386.87	46.38	4,633.91	50.13	4,851.66	42.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	9,458.06	100.00	9,243.07	100.00	11,303.89	100.00

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,680.23	96.56	2,352.07	96.56	2,242.65	96.79
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	0.64	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	107.46	5.91	37.47	1.54	36.83	1.59
รายได้จากการขายสินค้า	4.85	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00
รายได้อื่น	25.50	1.40	46.33	1.90	37.45	1.62
รวมรายได้	1,818.68	100.00	2,435.87	100.00	2,316.93	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,119.76	61.57	1,509.01	61.95	1,386.14	59.83
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	0.13	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	67.57	3.72	33.57	1.38	39.19	1.69
ต้นทุนขายสินค้า	3.28	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	393.41	21.63	411.69	16.90	408.95	17.65
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.27	0.07	16.37	0.67	57.05	2.46
รวมค่าใช้จ่าย	1,585.42	87.17	1,970.64	80.90	1,891.33	81.63
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้และต้นทุนทางการเงิน	233.26	12.83	465.23	19.10	425.61	0.18
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	0.00	0.00	(1.45)	0.06	(2.18)	0.09
รายได้ทางการเงิน	2.32	0.13	3.79	0.16	5.16	0.22
ต้นทุนทางการเงิน	(70.55)	3.88	(77.04)	3.16	(89.97)	3.88
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	165.03	9.07	390.53	16.03	338.60	14.61
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	44.93	2.47	88.30	3.62	50.75	2.19
กำไรก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	120.10	6.60	302.23	12.41	287.87	12.42
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00
กำไรสุทธิ	120.10	6.60	302.23	12.41	287.85	12.42
กำไรสุทธิต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.10		0.25		0.24	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	
กำไรต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.10		0.25		0.24	
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,220,011,755		1,220,011,755		1,220,011,755	

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด			
งบกระแสเงินสด (ต่อ)	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(28.29)	482.64	(503.05)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(92.76)	(85.23)	(932.38)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	263.50	(576.72)	1,728.36
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	142.46	(179.30)	292.94
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	196.26	338.72	159.41
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	338.72	159.41	452.35

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2562	2563	2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.67	2.87	4.12
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.28	0.27	0.32
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.22	0.29	0.30
Cash cycle (วัน)	1,556.24	1,159.62	1,132.49
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น-อสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ)	33.36	35.84	38.19
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	12.94	19.47	18.37
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	6.60	12.65	12.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.78	6.70	6.07
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.34	3.23	2.80
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ถาวร (ROA) (ร้อยละ)	3.92	8.39	6.52
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.20	0.26	0.23
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.16	0.99	1.33
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	0.74	1.09
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.34	6.35	4.73
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	30	24	32*

*หมายเหตุ: ยังไม่ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป (ข้อมูลบุคคลอ้างอิงอื่น)

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 สถานที่ตั้ง : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93
 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
 โทรศัพท์ : 02-009-9000 / 02-009-9991
 เว็บไซต์ : <http://www.tsd.co.th>
 อีเมลล์ : contact.tsd@set.or.th

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 สถานที่ตั้ง : สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3
 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
 โทรศัพท์ : 1572

สำนักงานสอบบัญชี : บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
 สถานที่ตั้ง : 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนพระราม 4
 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
 โทรศัพท์ : 02-259-5300-2 / 02-259-8956
 เว็บไซต์ : <http://www.diaaudit.com>

ผู้สอบบัญชี	: นายวิโรจน์ สัจจธรรมนุกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128
	: นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599
	: นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8125

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
 : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
 : บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)

5.1 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

5.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยคือ บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยบริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้สอบบัญชีในรอบปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 จำนวน 3.37 ล้านบาท 3.37 ล้านบาท และ 3.60 ล้านบาทตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นที่ไม่ใช่ค่าสอบบัญชี

forêt



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้หลักธรรมาภิบาล ด้วยการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีต่อบุคคลรอบด้าน เสริมสร้างความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนถึงโอกาสและความเสี่ยง ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการ ตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรด้วยความโปร่งใส สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ภายใต้ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรและสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และบริษัทร่วมรับทราบ เข้าใจและสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้อย่างครบถ้วน

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ จัดทำทำขึ้นโดยคำนึงถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และการประเมินจากหน่วยงาน ภายนอกต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ข้อเสนอแนะจาก Corporate Governance Assessment Report ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งปรากฏอยู่ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมและจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการและการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและมาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามกฎหมาย นโยบายและแนวปฏิบัติ

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้มีการปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนจากเดิม 5 หมวด (CG Principle 2555) เป็น 8 หมวด (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) โดยหลักปฏิบัติดังกล่าวได้มุ่งเน้นเพื่อการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน นอกเหนือจากการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนแล้ว คณะกรรมการบริษัทควรมีการกำกับดูแลกิจการ ให้มีความสามารถในการแข่งขัน มีผลประโยชน์ที่ดียั่งยืน มีการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม พัฒนา และไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังสามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ ณ ปัจจุบัน ได้เป็นอย่างดี โดยมีหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 หลัก

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และใช้ดุลยพินิจพิจารณานำหลักการปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น นำมาปรับใช้ให้เกิดการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เป็นประโยชน์ต่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

แนวโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการจ้างเหมาแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งการพิจารณาการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย และระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาดำเนินการให้รองรับการประเมิน ASEAN CG Scorecard และโครงการประเมินคุณภาพของการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.prinsiri.com>

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการรับทราบข้อมูลผลการดำเนินงานและนโยบายการบริหารงาน มีสิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเสนอวาระการประชุม สิทธิในการเสนอชื่อกรรมการ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการให้ความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ มีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน มีการควบคุมและดูแลการทำรายการระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ สามารถจัดให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ อย่างรวดเร็ว ครบถ้วนและเพียงพอผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน

• การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

- การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

- บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ในกรณีที่มีเรื่องสำคัญเร่งด่วน ที่ต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ อาจจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป โดยจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่ในการจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีนโยบาย คือ

1. ไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และกำหนดเวลาประชุมในช่วงบ่าย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งใบลงทะเบียนหรือหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัทฯ เพื่อรับการลงทะเบียนล่วงหน้า
2. กำหนดสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกทุกราย โดยจัดประชุมในเขตกรุงเทพมหานคร หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยจะมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม
3. มีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติ ที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีและวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม
4. ไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ
5. หากมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ ซึ่งกระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์กฎหมายที่บังคับที่ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ณ เลขที่ 244 ถนนวิรัชพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร และเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งมีการแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้พิจารณาถึงมาตรการเพื่อความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง โดยให้ดำเนินการจัดประชุมผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ที่ได้รับการรับรอง

• การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร

การประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีนี้ ดำเนินการประชุมตาม พระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พ.ศ. 2538 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีการพิจารณาลงคะแนนเสียงเรียงลำดับตามวาระที่กำหนดไว้ ก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการลงคะแนน การนับคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนนเสียง มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 คน และมีผู้บริหารเข้าร่วมประชุม รวมถึงมีผู้ สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วยตั้งแต่เริ่มการประชุม

• ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติคณะกรรมการบริษัทฯ เรื่องกำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ที่มีรายละเอียดครบถ้วนเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนล่วงหน้า 30 วัน

- จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ซึ่งบรรจุวาระที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและข้อบังคับของบริษัทฯ อาทิ รายละเอียดวาระการประชุมที่เพียงพอสำหรับการตัดสินใจ รวมทั้งนำเสนอความเห็นของคณะกรรมการบริษัทฯ ในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี พร้อมทั้งเอกสารประกอบ การประชุม เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระบุวิธีการใช้บัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุม 14 วัน และประกาศโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมลงหนังสือพิมพ์รายวัน 3 วันติดต่อกัน และไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาเพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูล ในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดย หนังสือเชิญประชุมได้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ บุคคลใดบุคคลหนึ่งมาประชุมแทน หรือเลือกให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมแทนได้ โดยบริษัทฯ จะเสนอรายชื่อกรรมการอิสระพร้อมประวัติโดยสังเขปในหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- นำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ เป็นประจำทุกปี และนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ ผู้ถือหุ้นทราบ

- เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ในการเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ในเบื้องต้นเป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทฯ www.prinsiri.com

- ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

- เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ รวมทั้งเว็บไซต์ ของบริษัทฯ

- จัดให้มีช่องทางที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถติดต่อขอข้อมูลโดยตรงทางไปรษณีย์ และไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail address) ของบริษัทฯ ir@prinsiri.com ในเรื่องต่าง ๆ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อยยังสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัทได้ที่ ir@prinsiri.com

• วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมสองชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ โดยบริษัทฯ ได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการจัดประชุม การลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน ซึ่งช่วยให้การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปอย่างถูกต้องรวดเร็วและเชื่อถือได้

- กำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสารหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม จัดเตรียมการแสดงมภ์ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย ซึ่งในปี 2564 นี้ เพื่อสุขอนามัยที่ดีและความปลอดภัยรวมถึงเพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัส โควิด-19 บริษัทฯ จึงให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนวันและเวลาประชุม อย่างเหมาะสมและเพียงพอเพื่อรับสิทธิในการเข้าร่วมประชุม

- ประธานที่ประชุมดำเนินการประชุมตามลำดับ เริ่มจากการแนะนำ คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ปรึกษา ตัวแทนจากผู้ถือหุ้น ซึ่งทำหน้าที่เป็นคนกลางและสักขีพยานให้ที่ประชุมรับทราบ และบริษัทฯ จะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบโดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

- จัดให้มีการลงมติโดยแยกการนับคะแนนตามแต่ละวาระ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างทั่วถึงในระหว่างการประชุมก่อนการลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมของแต่ละวาระ

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่ร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมไปแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือ หุ้นสามัญ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง

• หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันประชุม หรือภายในวันทำการถัดไป และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยได้รับผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย / งดออกเสียง) ในแต่ละวาระ

- จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งฉบับที่กรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สิทธิขึ้นตอนและวิธีการลงคะแนน วิธีการแสดงผลคะแนน ผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นด้วย / ไม่เห็นด้วย / งดออกเสียง) ในวาระที่ขอรับรอง/อนุมัติจากผู้ถือหุ้น รวมทั้งข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระให้กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่างๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

- ผู้ถือหุ้นสามารถรับชมวีดิทัศน์ ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยร่วมกับ ก.ล.ต. และสมาคมบริษัทจดทะเบียน ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่ครอบคลุมขั้นตอนต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม คำนึงถึงหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม อย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นนักลงทุนรายย่อย หรือนักลงทุนสถาบัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของผู้ถือหุ้น และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้องครบถ้วนทันเวลา ผ่านช่องทางต่าง ๆ

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้จาก ข้อ 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น 2. การปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และ 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติตามต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

การเสนอวาระการประชุมและข้อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ

• เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยประกาศแจ้งให้ทราบโดยทั่วกันผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยล่วงหน้าก่อนการประชุม พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์และระบุขั้นตอนของการพิจารณาอย่างชัดเจนไวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับเลือกเป็นกรรมการซึ่งผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของบริษัท และต้องให้ความยินยอมในการเสนอชื่อด้วย โดยประกาศแจ้งการรับเสนอชื่อ รวมถึงหลักเกณฑ์ ต่าง ๆ ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ล่วงหน้าก่อนการประชุม และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของ บริษัท ทั้งนี้ การคัดเลือกกรรมการในที่ประชุม บริษัท จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

ในปี 2564 บริษัท ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเห็นว่าสำคัญ สมควรที่จะบรรจุเป็นระเบียบวาระ และชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ล่วงหน้าก่อนการประชุม คือตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2564 - วันที่ 31 มกราคม 2564 โดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งประกาศหลักเกณฑ์ และระบุนขั้นตอนที่ชัดเจนไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.prinsiri.com ภายใต้หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ ในหัวข้อการประชุมผู้ถือหุ้น

สิทธิในการออกเสียง การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนและการลงคะแนน

- ให้สิทธิออกเสียงแก่ผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ถืออย่างเท่าเทียมกัน โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับของระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมเสมอ และมีนโยบายที่จะไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนตัดสินใจ
- แนบหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ประกาศกำหนด (แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.) ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เองในแต่ละวาระพร้อมกับหนังสือนัดประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของ บริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลด ดูรายละเอียดและขั้นตอนการมอบฉันทะได้
- ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควรซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม เพื่อนำผลคะแนนมารวมคำนวณกับคะแนนเสียงที่ได้ลงไว้ล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะก่อนที่จะประกาศแจ้งมติของคะแนนเสียงในห้องประชุมในที่สุด

การบันทึกรายงานการประชุม

บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และจัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วัน และเผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้ บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

2. ผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีส่วนในการสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้มีความสามารถในการแข่งขัน สามารถสร้างกำไร สร้างความสำเร็จให้แก่บริษัทในระยะยาว บริษัทจึงกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียไว้ดังนี้

1. พนักงาน

บริษัท ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความเชื่อ พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จที่ดี โดยมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็นและประโยชน์อื่น ๆ การแต่งตั้งโยกย้ายความก้าวหน้า การพัฒนาศักยภาพ ทักษะการทำงานและด้านอื่น ๆ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทนสวัสดิการแก่ พนักงาน

เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และมีศักยภาพ ในองค์กร รวมถึงการสร้างขวัญ กำลังใจในการทำงาน ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ จึงกำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการในอัตราที่เหมาะสมและเป็นไปตามแนวทางของตลาด บริษัท มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บและการเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน รวมทั้งกำหนดนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Objective Key Result (OKR) รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการออมและสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว ซึ่งขึ้นอยู่กับความสมัครใจและอายุงานของพนักงาน ครอบคลุมเงินสะสมของพนักงานและอัตราเงินสมทบของบริษัท ค่ารักษาพยาบาล หลักประกันสุขภาพ หลักประกันชีวิตของพนักงานและเงินช่วยเหลือ รวมทั้งของเยี่ยมในโอกาสต่าง ๆ นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการ เพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงานอีกด้วย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ศักยภาพของพนักงาน

บริษัท ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมประสบการณ์ของพนักงาน โดยส่งเสริมให้ พนักงานได้รับการอบรม พัฒนาทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาความเชี่ยวชาญและความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของนวัตกรรมต่าง ๆ ของธุรกิจ ข้อกำหนดและกฎระเบียบของหน่วยงานต่าง ๆ ที่บริษัท ต้องปฏิบัติตาม และเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งจรรยาบรรณทางธุรกิจ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง บริษัท ได้ดำเนินการเผยแพร่ข้อมูลทาง Intranet และการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบหลักเกณฑ์ และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

2. ลูกค้า

บริษัท ให้ความสำคัญในเรื่องจรรยาบรรณในการปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ให้บริการที่มีคุณภาพและมาตรฐาน ยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า และดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ข้อร้องเรียนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว เป็นที่พอใจของลูกค้า รวมทั้งผ่อนปรนและร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน ภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้:

- 1) ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพตรงตามมาตรฐาน ภายใต้ เงื่อนไขที่เป็นธรรมและมุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง รวมทั้งเปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 2) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริง ทั้งในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ
- 3) ตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และจัดให้มีระบบและช่องทางการติดต่อหรือร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านทางเว็บไซต์ ของบริษัท www.prinsiri.com และที่โทร. 1753
- 4) รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำข้อมูลไปใช้ในทางที่มิชอบ เว้นแต่ เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

3. คู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้/ลูกหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย การปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด จึงมีนโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักธรรมาภิบาล (CG) ในการดำเนินการสรรหา การจัดซื้อจัดจ้างที่เปิดโอกาสให้คู่ค้า (ผู้ขาย/ ผู้รับจ้าง / ผู้ให้เช่า) ทุกรายเข้ามาประมูลงาน เสนอราคางานกับบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ยุติธรรม เปิดเผยและเป็นธรรมกับคู่ค้าทุกราย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น ในกรณีที่คู่ค้าได้รับการติดต่อจากผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใดๆ ในลักษณะที่เป็นการเรียกร้องค่าตอบแทนหรือผลตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด หรือในกรณีที่คู่ค้าเห็นว่า กระบวนการสรรหาและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทฯ ไม่เป็นไปโดยโปร่งใสหรือไม่เป็นธรรมกับคู่ค้า หรือเป็นการขจัดคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ สนับสนุนให้คู่ค้าแจ้งให้ บริษัทฯ ทราบทันที เพื่อให้เกิดความโปร่งใสเป็นธรรมในการจัดซื้อจัดจ้างแก่คู่ค้าทุกรายอย่างเสมอภาคและเท่าเทียม

การสรรหา จัดซื้อ จัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า

- 1) บริษัทฯ ประสงค์ที่จะให้การจัดหาสินค้าและบริการเป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ภายใต้การแข่งขันบนข้อมูลเท่าเทียมกัน มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม จัดให้มีระบบการจัดการและติดตามเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน และป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา และจ่ายเงินให้กับคู่ค้าและคู่สัญญาตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกัน
- 2) บริษัทฯ มุ่งที่จะพัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้าและคู่สัญญา ที่มีวัตถุประสงค์ชัดเจนในเรื่องคุณภาพของสินค้าและบริการ ที่คุ้มค่ากับมูลค่าเงิน คุณภาพทางด้านเทคนิค และมีความเชื่อถือซึ่งกันและกัน
- 3) ห้ามผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับผลประโยชน์ใดๆ เป็นส่วนตัวจากคู่ค้าและคู่สัญญาไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- 4) ไม่เข้าไปเกี่ยวข้องในการจัดซื้อจัดจ้างกับคู่ค้าหรือคู่สัญญาที่มีความเกี่ยวข้องกับตนเอง
- 5) ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้ทราบอันเนื่องมาจากการจัดซื้อจัดจ้างเพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือผู้อื่น

วิธีการคัดเลือก/เกณฑ์ การประเมินคู่ค้า

- 1) มีประวัติทางการเงินที่เชื่อถือได้และมีศักยภาพที่จะเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ในระยะยาว
- 2) ผลิตรหรือจำหน่ายสินค้าที่มีคุณภาพตรงกับความต้องการและสามารถตรวจสอบคุณภาพได้
- 3) ประเมินความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงานสินค้าและบริการ
- 4) ประเมินความสามารถในการประสานงาน การแก้ไขปัญหาและความพร้อมของทีมงาน โดยบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา โดยจะไม่ซื้อสินค้าละเมิดลิขสิทธิ์และเครื่องหมายทางการค้า

4. เจ้าหนี้

บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ อย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์ และไม่เอาเปรียบ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน และบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไม่ให้มีการฉ้อฉลชำระหนี้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา และข้อตกลงต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

5. คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง ด้วยวิธีการไม่สุจริต ประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี รักษาบรรทัดฐานของข้อพึงปฏิบัติในการแข่งขัน ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายและปราศจากซึ่งข้อมูลความจริง โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- 4) สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรีเป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้ลูกค้าของบริษัทฯ ต้องทำการค้ากับบริษัทฯ เท่านั้น

5) มีนโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ และส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดให้มีการตรวจสอบให้ถ้วนถี่ เมื่อมีการนำข้อมูลผลงานของบุคลากรภายใน และโปรแกรมต่างๆ มาใช้เพื่อจะได้ไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

6. องค์กรภาครัฐ

บริษัทฯ ดำเนินถึงความสำคัญในการได้มาซึ่งสัญญาหรือข้อตกลงใดๆ จากหน่วยงานภาครัฐและรัฐวิสาหกิจ ต้องถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

7. ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน อีกทั้งยังสนับสนุนการจัดกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมอย่างสม่ำเสมอ ให้ความช่วยเหลือบริจาคทรัพย์ สินแก่มูลนิธิและองค์กรต่าง ๆ ที่มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคมตามโอกาส นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้บุคลากรใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อในหมู่พนักงานทุกระดับ ผ่านการจัดฝึกอบรมในเรื่องสิ่งแวดล้อม และให้ความรู้ในการใช้พลังงานอย่างประหยัด อาทิ การลดการใช้ไฟฟ้าระหว่างเวลาพักกลางวัน การถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น คอมพิวเตอร์ เครื่องถ่ายเอกสาร ระหว่างวันหยุดสุดสัปดาห์ และรณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษรีไซเคิล ในการพิมพ์เอกสารภายใน บริษัทฯ ดำเนินถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกโดยรอบมุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ควบคู่กับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ทั้งในระดับองค์กรธุรกิจและในระดับบุคลากรของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับรายการผลประโยชน์ที่ขัดแย้ง และกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่มิวาระที่กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหารคนใดคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียในวาระ กรรมการบริษัท / ผู้บริหารดังกล่าว จะไม่เข้าร่วมประชุมหรืองดออกเสียงในวาระนั้น ๆ

1. พนักงานต้องหลีกเลี่ยงการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัว และผลประโยชน์ของบริษัทฯ ในการติดต่อกับลูกค้าและบุคคลอื่นใด
2. การที่พนักงานไปเป็นกรรมการ หรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจอื่นจะต้องไม่ขัดต่อประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง
3. ไม่เข้าเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจตัดสินใจ หรือผู้บริหาร ในกิจการที่เป็นการแข่งขัน หรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ แต่ในกรณีที่มิอาจหลีกเลี่ยงได้ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที
4. ระหว่างที่ปฏิบัติงานให้บริษัทฯ และหลังจากพ้นสภาพการปฏิบัติงานแล้ว พนักงานจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์แก่ผู้ใดทั้งสิ้น ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลการปฏิบัติงาน ข้อมูลธุรกิจ แผนงานในอนาคตของบริษัทฯ และอื่น ๆ
5. ในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัทฯ จะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบเป็นลายลักษณ์อักษร
6. พนักงานจะต้องไม่กู้ยืมเงินจากลูกค้าที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วย ยกเว้น สถาบันการเงิน เนื่องจากอาจมีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนบริษัทฯ
7. หลีกเลี่ยงการเข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือก่อการผูกพันทางการเงินในรูปแบบใด ๆ กับผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือพนักงานของบริษัทฯ เอง
8. ห้ามพนักงานจ่ายเงินหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจ
9. กรณีพนักงานมีความจำเป็นต้องทำงานอื่นเพื่อเพิ่มพูนรายได้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเวลาทำงาน ทั้งนี้จะต้องไม่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน รวมทั้งไม่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่ประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขันหรือมีลักษณะเดียวกันกับบริษัทฯ ไม่มีผลเสียต่อชื่อเสียงหรือกิจการของบริษัทฯ ไม่นำความลับของบริษัทฯ ไปใช้และไม่กระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน

นโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

1. บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับและดูแลการใช้ข้อมูลภายใน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในหลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้มั่นใจว่านักลงทุนในหลักทรัพย์บริษัทฯ ได้รับการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ที่ว่าด้วยเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ถูกต้อง ทันที เท่าเทียม และเพียงพอ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการเปิดเผยและรักษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ และแนวทางการพิจารณาการกระทำในลักษณะที่มีได้เป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่น บริษัทฯ จึงได้กำหนดระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชนหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทฯ อันจะนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
2. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ที่ได้ล่วงรู้ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ ใช้ หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้ ข้อมูลดังกล่าว เพื่อกระทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น ในช่วงเวลา 30 วันก่อนการเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูล งบการเงินต่อสาธารณะแล้ว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบล่วงหน้า ก่อนวันที่กำหนดให้งดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
3. กรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ที่ออกโดยบริษัทฯ ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันท์สามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. บริษัทฯ มีกฎระเบียบการรักษาความปลอดภัยทางด้านระบบคอมพิวเตอร์ และการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันไม่ให้ข้อมูลข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย ซึ่งผู้เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลจนกว่าจะได้มีการแจ้ง ข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ในทางมิชอบ บริษัทฯ มีมาตรการลงโทษอย่างเข้มงวดและเคร่งครัด หากมีการกระทำที่ฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ ถือเป็นการผิดทางวินัยอย่างร้ายแรง ซึ่งอาจถูกลงโทษทางวินัยและตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กำหนดให้ กรรมการและผู้บริหาร จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน ที่กรรมการและผู้บริหารนั้นดำรงตำแหน่งอยู่ เมื่อเข้ารับตำแหน่งภายใน 30 วันทำการ และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ต.
5. กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่กำกับดูแลให้คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันท์สามีภรรยาทราบ และเข้าใจนโยบายการระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

1. การกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานยึดถือปฏิบัติเป็นค่านิยมร่วมของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับข้อบังคับการทำงานและระเบียบของบริษัทฯ ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมายการดำเนินธุรกิจและกลยุทธ์รวมถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การบริหารและการปฏิบัติงานมีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ โดยมีกระบวนการสื่อสารจรรยาบรรณให้พนักงานทราบผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยบนเว็บไซต์ และระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ การอบรมทบทวนประจำปี เป็นต้น

กรณีที่เกิดการประพฤติผิดจรรยาบรรณ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการ ขั้นตอน และวิธีการในการสอบสวนข้อเท็จจริง โดยระบุผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในกระบวนการที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดวิธีการแก้ไขร่วมกันกับกรรมการบริหารหรือผู้บริหารสูงสุด การพิจารณาบทลงโทษ การรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบ รวมถึงสามารถให้ข้อเสนอแนะ ทั้งนี้เพื่อกำหนดแนวทางป้องกันมิให้เกิดเหตุการณ์ประพฤติผิดจรรยาบรรณซ้ำอีก อย่างไรก็ตาม คณะทำงานที่เกี่ยวข้องจะดำเนินการทบทวนและสอบทาน ระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง และติดตามให้มีการแก้ไขปรับปรุงและรายงานต่อคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องตามลำดับ

2. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้บุคลากรทุกคนของบริษัท อาทิเช่น คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทุกระดับทุกส่วนงาน ได้ดำเนินธุรกิจเป็นแนวทางยึดถือปฏิบัติไปในทิศทางเดียวกัน อย่างถูกต้องเหมาะสมตามหลักจริยธรรม เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ประกอบด้วย

- ความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า
- การมีส่วนได้เสียและผลประโยชน์ขัดกัน
- การเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชนสากล
- การรักษาความลับ การเก็บข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน
- การจัดซื้อ จัดหา จัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้ารวมทั้งแนวทางการปฏิบัติของคู่ค้า
- ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมโดยรวม
- การปฏิบัติต่อพนักงาน
- การสนับสนุนภาคการเมือง
- การควบคุมภายใน และการตรวจสอบ
- การรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด
- การป้องกัน และปรามปรามการทุจริต
- การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สิน สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
- การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายห้ามดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาทุกประเภท เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย หรือเสื่อมเสียชื่อเสียง โดยห้ามผู้บริหาร และพนักงานนำซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายมาใช้ และห้ามคัดลอกซอฟต์แวร์ลิขสิทธิ์มาใช้ด้วยเหตุผลใดๆ โดยมีได้รับอนุญาตจากบริษัทผู้ผลิตซอฟต์แวร์นั้นๆ

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นโดยผ่านการพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง ให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการจ้างเหมา หรือซื้อโรงเรียน การทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งการพิจารณาการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย และระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาดำเนินการให้รองรับการประเมิน ASEAN CG Scorecard และโครงการประเมินคุณภาพของการจัดประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.prinsiri.com>

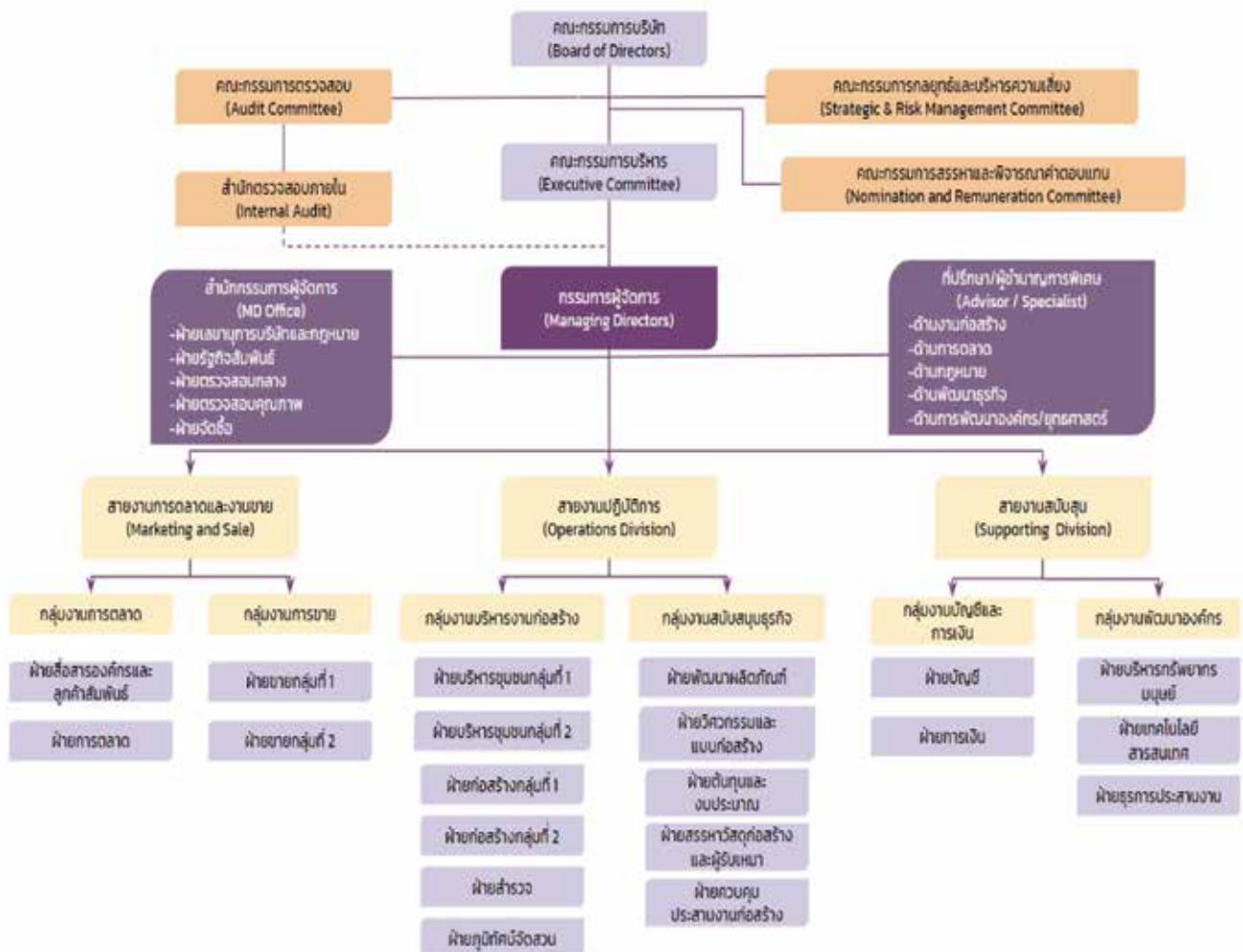
การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 มาปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท มาเป็นแนวทางพิจารณาและปรับปรุงหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งได้มีการทบทวนรายละเอียด และนำแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อกำหนด และพัฒนานำมาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องตามบริบทที่เหมาะสมทางธุรกิจ โดยในภาพรวมบริษัทฯ สามารถดำเนินการตาม CG Code ได้ เป็นอย่างดี (แสดงรายละเอียดผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ สามารถศึกษาและดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.prinsiri.com> ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์” เรื่องการกำกับดูแลกิจการ)

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 - วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการแบ่งสายการบังคับบัญชาเป็นสายงานต่าง ๆ สรุปเป็นแผนภาพผังโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ ดังนี้



7.2 คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ หรือไม่ก็ได้

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการอิสระ (Independent Director) หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดูรายละเอียดคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระของกรรมการอิสระได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ ในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”
2. กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) หมายถึง กรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ อาจจะเป็นกรรมการอิสระหรือไม่ก็ได้
3. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) หมายถึง กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและมีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารงานประจำของบริษัทฯ ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย
 - (1) กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน
 - (2) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน
 - (3) กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ จำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง
1	ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	22 เมษายน 2562
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ	22 เมษายน 2562
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	29 เมษายน 2564
4	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน/กรรมการอิสระ	29 เมษายน 2564
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	22 เมษายน 2562
6	นายปรีณญา โกวิทจินดาชัย	กรรมการ	17 กรกฎาคม 2563
7	นายนิรุธ อินทรท่าผาง**	กรรมการ	17 กรกฎาคม 2563
8	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย*	กรรมการ	14 พฤษภาคม 2564

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ 1) *กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 14 พฤษภาคม 2564 แทนนายขวัญชาย มงคลกิจพิผล

2) **กรรมการได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563

ข้อมูลคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์หลากหลายด้าน และมีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ โดยร่วมกับคณะผู้บริหารระดับสูงในการวางแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้น และระยะยาว รวมถึงการกำหนดนโยบายทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหารและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย กำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างกรรมการ อันประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา ความรู้ ความสามารถ ทักษะวิชาชีพ ประสบการณ์การทำงาน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยมีความเชื่อมั่นว่า การกำหนดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างสมดุลด้านความคิด ด้านคุณภาพการทำงาน รวมถึงประสิทธิภาพด้านการตัดสินใจของคณะกรรมการ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การปฏิบัติดังกล่าวนี้ ได้ครอบคลุมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วย

ทั้งนี้ กรรมการบริษัททุกท่านเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีโครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการที่มีการตรวจสอบ และถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการอิสระมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ไม่น้อยกว่าสี่คน และมีคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบด้วย กรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 3 ท่าน ที่มีความเป็นอิสระ โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ ฯ และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินอย่างน้อย 1 คน รวมทั้งทำหน้าที่อื่นในฐานะกรรมการตรวจสอบได้ และมีการมอบอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันแทนบริษัท (ตามหนังสือรับรอง บริษัท ณ สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย หรือ นายปริญญ์ โกวิทจินดาชัย โดยกรรมการสองท่านในสามคนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience) โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และระมัดระวัง (Duty of Care) รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว มีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการ และประธานกรรมการของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ ในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

คณะกรรมการบริษัท กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจ มีหน้าที่ความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. กำหนดแนวนโยบายในการบริหารและการดำเนินธุรกิจ หรือการดำเนินการใดๆ อันมีผลผูกพันบริษัท
2. พิจารณานุมัติระเบียบ คำสั่ง ข้อบังคับบริษัท
3. ควบคุม ดูแลกิจการทั้งปวงของบริษัทให้เป็นไปตามมติและนโยบายของบริษัท
4. อนุมัติข้อเสนอของคณะทำงานต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท
5. ศึกษาความเป็นไปได้และการลงทุนในโครงการใหม่และมีอำนาจอนุมัติตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
6. มีอำนาจอนุมัติ แต่งตั้ง ปลด ลงโทษทางวินัย กำหนดเงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการโบนัส บำเหน็จ และผลตอบแทนอื่นๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายและสิ่งอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่หรือพนักงานของบริษัท
7. ให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่คณะทำงาน ติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงานจนสำเร็จลุล่วงเป็น อย่างดี
8. มีอำนาจแต่งตั้งบุคคลหรือคณะบุคคลใดๆ ให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลหรือคณะบุคคลดังกล่าวมีอำนาจดำเนินการตามที่กรรมการบริหารเห็นสมควรและมีอำนาจเปลี่ยนแปลง แก้ไข ยกเลิก เพิกถอนอำนาจนั้นๆ ได้
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience) โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) และระมัดระวัง (Duty of Care) รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว มีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดวิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปี ตลอดจนมีอำนาจอนุมัติรายการที่สำคัญ รวมถึงการปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คุรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการ และประธานกรรมการของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ ในเว็บไซต์ ของบริษัท ฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

ประธานกรรมการ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตาม วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลัก ขององค์กร
2. ดูแลเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กร ที่มีจริยธรรมและ การกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เรียกประชุมคณะกรรมการและกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และมีมาตรการเพื่อดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม และกรรมการได้รับข้อมูลที่ ครบถ้วนเพียงพอล่วงหน้า ก่อนการประชุมคณะกรรมการ
4. จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญ ร่วมกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่าง คณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยมีจำนวน 4 คณะ โดยกรรมการมีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมในเรื่องต่างๆ เพื่อช่วยปฏิบัติงาน ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างทั่วถึงในทุกมิติตามอำนาจหน้าที่ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
4. คณะกรรมการบริหาร

7.3.2 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ((Audit Committee - AC)

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติ ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	ผศ.มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ
3	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน กระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงาน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย ดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่ เว็บไซต์ ของบริษัท ฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ”

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nomination and Remuneration - NRC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณา ค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร และทำหน้าที่สรรหากรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการบริหาร ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ผศ.มนต์ผกา วงษา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการพิจารณาโครงสร้าง ขนาดและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย คุณสมบัติของผู้ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการหลักเกณฑ์ การดำเนินการสรรหาและพัฒนาประธานกรรมการบริหาร ผู้บริหารระดับสูง แผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับโครงสร้างและองค์ ประกอบค่าตอบแทน สำหรับกรรมการ หลักเกณฑ์การจ่ายโบนัส การปรับอัตราเงินเดือนของผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงาน เป็นต้น ดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ฯ ในหัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน”

3. คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง (Strategic & Risk Management Committee - SRC)

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายทิศทาง กลยุทธ์ และการบริหารความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันในธุรกิจ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัททั้งหมด 2 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ศ.ดร.วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง
2	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

ทั้งนี้ มี นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่พิจารณาและอนุมัตินโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยงเพื่อเป็นกรอบการปฏิบัติงาน ในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงานในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจ พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยง พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสม ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น ดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยงของบริษัท ฯ เพิ่มเติมได้ ในเว็บไซต์ ของบริษัท ฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง”

4. คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee - EC)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกลั่นกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายปริณสุธา โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร
3	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการบริหาร

ทั้งนี้ มีนายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ทำหน้าที่พิจารณากลั่นกรอง และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ การลงทุน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท และโอกาสลงทุนต่างๆ กำหนดโครงสร้างองค์กรและบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ กำกับดูแล อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และสรุปผลวิเคราะห์ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เป็นต้น สามารถดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ ในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร”

7.4 ผู้บริหาร

7.4.1 “ผู้บริหาร” ในที่นี้หมายถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายแรกนับต่อจากกรรมการผู้อำนวยการลงมา รวมถึงผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับระดับที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงิน หรือเทียบเท่าผู้จัดการทั่วไปฝ่ายบริหารบัญชีและการเงิน ประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (ตามนิยาม ก.ล.ต.) มีจำนวน 4 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหาร
2	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานปฏิบัติการ
3	นายปริญา โกวิทจินดาชัย	(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานการตลาดและงานขาย
4	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย	ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ / (รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน และ CFO

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัททุกท่าน เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตตามที่ถูกกฎหมายกำหนด ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย และไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจ ตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

1. นำนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทมาพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติให้เกิดผลสำเร็จบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. วางแผนกลยุทธ์ทางด้านการเงิน การลงทุน การบริหาร และการพัฒนาธุรกิจสิ่งเสริมทรัพย์ ให้เหมาะสมกับบริษัท
3. นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องสำคัญต่าง ๆ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัท การจัดประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัท การคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัท
5. รับทราบข้อร้องเรียนและรับแจ้งเบาะแสการทุจริต รวมถึงข้อข้องใจเกี่ยวกับมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยดำเนินการตามขั้นตอนการจัดการเรื่องที่มีการร้องเรียน
6. เป็นผู้มีส่วนในการบังคับบัญชาพนักงานทุกระดับชั้น
7. คัดเลือกบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจธุรกิจตามปกติของบริษัท
2. ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
3. มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใด ที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่ประธานในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลพินิจของประธานกรรมการ ซึ่งอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
4. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
5. ดำเนินการและอนุมัติการว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทโดยกำหนดวงเงินตามระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัท ที่ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว ทั้งนี้ วงเงินดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้น ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มี หรืออาจมีผลประโยชน์ หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย แล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ การปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้ กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้น ไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสีย ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
3. นำนโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้บุคลากรของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและต่อเนื่อง
4. กำหนดให้มีการประเมินผลและรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ
5. กำหนดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
6. ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อ บังคับและข้อกำหนด องค์กรกฎหมาย

นอกจากนี้ การไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ก่อน เว้นแต่การไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้แทนในบริษัทร่วมทุน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ผู้บริหารระดับสูง หมายรวมถึง ผู้ที่ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสายแรกนับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า ต้องจดชื่อขายหลักทรัพย์ก่อนการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 1 เดือน และหลังการประกาศแจ้งข่าวงบการเงินอย่างน้อย 24 ชั่วโมง และจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน ของคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภรรยา (1) และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (2) และนิติบุคคลซึ่งตนเอง บุคคลตาม (1) และบุคคลตาม (2) ถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าว และ การถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดเหนือนิติบุคคลนั้น ที่ถือในบริษัทและบริษัทในเครือ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง (ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน) และต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยมิชักช้า

การสรรหาและแต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร (Chief Executive Officer: CEO)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำเนินการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดำเนินการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มาดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร (Chief Executive Officer: CEO) ตามแนวทางที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กำหนด ซึ่งรวมถึงการมีคุณสมบัติ ครบถ้วนตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท ทักษะ และประสบการณ์ที่จำเป็นอันจะเป็นประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งประธานกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้ง นางสาวสิริลักษณ์ โกวินจินดาชัย ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานตามการประเมินของ Objective and Key Results - OKR ที่ประกอบด้วยผลประเมินด้าน Financial และ Non-Financial ในด้านการสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กรในมิติต่างๆ ประกอบกับการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงผล กระทบจากสถานการณ์ เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง

7.4.2 นโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส และเป็นธรรม และมีการใช้ Objective and Key Results - OKR ในการประเมินผลงานของผู้บริหารและพนักงาน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้กับคำตอบแทนของบริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่อยู่ในกลุ่ม อุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้และทำให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้ บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด

7.4.3 คำตอบแทนรวมกรรมการบริหารและผู้บริหาร

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้นในรอบระยะเวลาบัญชี วันที่ 1 มกราคม 2564 - วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีการจ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทน	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
	คำตอบแทน (บาท)	คำตอบแทน (บาท)	คำตอบแทน (บาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	13,622,000.00	13,387,000.00	32,697,258.00
ค่าน้ำมัน	657,812.45	581,725.56	450,285.30
ค่ารถประจำตำแหน่ง	855,144.00	1,176,144.00	1,139,871.00
รวม	15,134,956.45	15,144,869.56	34,287,414.30

นอกจากนี้ บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประกันสุขภาพ (Health Insurance) สำหรับผู้บริหารสูงสุดที่อยู่ในตำแหน่งในรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงิน 63,984 บาท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บุคลากรของบริษัททุกคนเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยมีการกำหนดจำนวนพนักงานที่เหมาะสมในแต่ละสายงาน เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงานซึ่งไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร ตามสายงานต่างๆ ดังนี้

สายงาน	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2564
กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	16	15	18
กลุ่มงานการตลาด, การขาย	52	55	53
กลุ่มงานสนับสนุนธุรกิจ และ บริหารงานก่อสร้าง	95	91	113
กลุ่มงานพัฒนาองค์กร	19	19	24
สำนักกรรมการผู้จัดการ	34	32	18
บริษัทย่อย	16		
รวม	232	212	226

นโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทน (ไม่รวมผู้บริหาร)

บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของพนักงานในระยะสั้น คือ พิจารณาจากผลกำไรของบริษัทในแต่ละปี ซึ่งเป็นความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและความร่วมมือร่วมใจของพนักงานทุกคนในองค์กร สำหรับค่าตอบแทนของพนักงานโดยภาพรวมจะใช้วิธีการประเมินจากผลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) และอัตราค่าตอบแทนจะต้องสอดคล้องกับอัตราค่าตอบแทนในตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ ซึ่งแนวทางการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนของบริษัทนั้น ไม่เพียงแต่พิจารณาจากอัตราค่าจ้างค่าตอบแทนที่แข่งขันได้ในตลาดแรงงาน แต่ยังคำนึงถึงความเท่าเทียมกันภายในบริษัท อีกด้วย ซึ่งความเท่าเทียมกันบริษัทประเมินจากขอบเขตความรับผิดชอบของแต่ละตำแหน่งงาน ประสบการณ์และทักษะที่ใช้ในการทำงานที่แตกต่างกัน และในแต่ละปีบริษัทจะมีการปรับเงินเดือนแก่พนักงานโดยพิจารณาจากข้อมูลเงินเฟ้อ (Inflation) และผลผลิตมวลรวมภายในประเทศ (GDP) เป็นเกณฑ์

นอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัลตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี และมีสวัสดิการต่างๆ เช่น การประกันสุขภาพแก่พนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการกู้ยืม เงินช่วยเหลือกรณีพนักงาน หรือบิดามารดาของพนักงาน หรือคู่สมรสถึงแก่กรรม การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย (Fitness) เป็นต้น

บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลากิจ แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้ปรับแก้ไขเพิ่มเติมในปี 2553 รวมถึง การจัดให้มีระบบประกันภัยแบบกลุ่มเพิ่มเติม นอกเหนือจาก ระบบประกันสังคม สำหรับในปี 2562 จำนวนพนักงาน 216 คน เป็นบริษัทย่อยจำนวน 16 คน รวมทั้งบริษัท 232 คน ค่าตอบแทนจำนวน 98.24 ล้านบาท และบริษัทย่อยจำนวน 8.26 ล้านบาทรวมค่าตอบแทนทั้งสิ้นจำนวน 106.50 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 212 คน ค่าตอบแทนจำนวน 90.54 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย และในปี 2564 บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีพนักงาน จำนวน 226 คน ค่าตอบแทนจำนวน 77.75 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวรวมค่าตอบแทนสำหรับพนักงานที่เข้าออกระหว่างปีด้วย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ตั้งแต่วันที่ 24 มิถุนายน 2547 เป็นต้นมา และได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบริษัทย่อยในเครือในวันเดียวกัน ปัจจุบันดำเนินการภายใต้การบริหารจัดการของหลักทรัพย์ จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด โดยสมาชิกสามารถเลือกนโยบายการลงทุนอย่างอิสระตามความประสงค์ จากนโยบายการลงทุนหลัก ดังนี้

- นโยบายตราสารหนี้ทรัพย์มั่งคั่ง (PVDSM1)
- นโยบายตราสารหนี้เพิ่มขวัญ (PVDPKWAN)
- นโยบายผสมรวมทรัพย์ (PVDRS)

จำนวนพนักงานทั้งหมด (คน)	226
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	145
สัดส่วนพนักงานที่เป็นสมาชิก (%)	64.16

การพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ จัดให้มีการอบรมและสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทฯ เปิดโอกาสให้แก่พนักงานในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมและสัมมนาทั้งภายในและภายนอกองค์กร ดังนี้

ลำดับ	รายละเอียด	ผู้เข้าร่วมอบรม	ระยะเวลา/วัน	จำนวนชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย/บาท
1	OKRs Training	70	1	5	-
2	Asana Training	70	8	8	-
3	PDPA Training	140	1	1	-
4	Sales Process	40	1	3	-
5	Survey For Construction	35	1	2	-
6	Community Training	17	1	2	-
7	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	40	1	3	-

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้ารับการอบรมหลักสูตรภายนอกองค์กร

ลำดับ	รายละเอียด	ผู้เข้าร่วมอบรม	ระยะเวลา/วัน	จำนวนชั่วโมง	ค่าใช้จ่าย/บาท
1	OKRs สำหรับองค์กร โดย ศ.ดร.นภดล	3	12	36	300,000.00
2	อบรม ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย VS เศรษฐกิจ 64	4	1	3	3,210.00
3	อบรมหลักสูตรพร.บ.ب. คุ่มครองข้อมูลส่วนบุคคล	6	1	6	10,700.00
4	Autocad 3d ฝ่ายสำรวจกลาง	10	1	80	22,000.00
5	Data analytics & visualization online	1	1	8	4,990.00
6	Google Analytics for Beginners	1	1	6	-
7	Advanced Google Analytics	1	1	6	-
8	Google Analytics for Power Users	1	1	5	-
9	Introduction to Data Studio	1	1	5	-
รวมค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น					340,900.00

ชั่วโมงการอบรมของพนักงานโดยเฉลี่ยภายในปี 2564

ชั่วโมงการอบรม	2564
จำนวนพนักงาน (คน)	226
จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม (ชม.)	2,380
ชั่วโมงการอบรม (เฉลี่ย/ชม./คน/ปี)	10.53*

*หมายเหตุ ลดลงจากปีก่อนหน้าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานของทางราชการอย่างครบถ้วน และไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ และบริษัทฯ ไม่ทราบว่ามีข้อพิพาทด้านแรงงานที่ค้างอยู่หรือจะเกิดขึ้น ณ ขณะนี้แต่อย่างใด

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

เลขานุการบริษัท

ในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย CFO /(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการผู้จัดการ และ(รักษาการ) ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานสนับสนุน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทโดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท และได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ ดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี ของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มาตรา 89/15 และ มาตรา 89/16 และที่แก้ไขเพิ่มเติม หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการจัดทำบัญชี

นางสาวจินตนา หมีนไธสง ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ทำหน้าที่ ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท โดยมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นในบริษัท โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในมีหน้าที่ในการประเมินการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยง ตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ รวมถึงสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งเป็นผู้ที่มีความเหมาะสม มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและงานบริหารความเสี่ยง ที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ ในการพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติหรือได้ รับความเห็นชอบจากกรรมการตรวจสอบ

ประวัติหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางอังศุมาลี ศรีสุทิสอาด	
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน	
อายุ (ปี)	43 ปี	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> • บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-	
ความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริหาร	-	
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> • ปี 2555 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท อะบันแด้นซ์ คอนเซิร์ตติ้ง จำกัด • ปี 2551 - ปี 2555 AVP Regional report and Budgeting บริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต • ปี 2539 - ปี 2551 ผู้จัดการตรวจสอบบัญชี บริษัท อีวาย จำกัด 	

บริษัทมอบหมายให้ นายโสฬส เอีรยสิทธิ์พงศ์ ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายเลขานุการและกฎหมาย ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อติดต่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ - ตำแหน่ง	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์	
ที่อยู่	เลขที่ 244 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230	
อีเมล	chairat@prinsiri.com	
	ir@prinsiri.com	
โทรศัพท์	(662) 022 8988	

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2563 และ ปี 2564 ให้แก่บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รวมทั้งสิ้น 3,600,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	ปี 2564	ปี 2563
1	บมจ.ปริญญา	2,010,000.00	2,010,000.00
2	บจก. ปริญญา ออกซิเจน (2017)	190,000.00	290,000.00
3	บจก. ปริญญา เวนเจอร์	800,000.00	610,000.00
4	บจก. ปริญญา โอโซน	110,000.00	110,000.00
5	บจก.ปริญญา เอเนอร์ จี	40,000.00	45,000.00
6	บจก.เฟลินนารี มอลล์	150,000.00	150,000.00
7	บจก. โอโซน เขาใหญ่ (เดิม บจก.เฟลินแลนด์)	110,000.00	110,000.00
8	บจก.เอโฟร์ เวนเจอร์	45,000.00	45,000.00
	รวม บมจ.ปริญญา และบริษัทย่อย	3,455,000.00	3,370,000.00
9	บจก.วิมาน อุดร	100,000.00	100,000.00
10	บจก. อุดรในฝัน	45,000.00	45,000.00
	รวม บมจ.ปริญญา บริษัทย่อยและบริษัทร่วม	3,600,000.00	3,515,000.00

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นแนวทางในการบริหารจัดการที่สำคัญ ในสภาวะที่ต้องเผชิญกับความท้าทายในการดำเนินธุรกิจ จึงมีบทบาทในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยยึดถือหลักปฏิบัติทั้ง 8 ข้อ ของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ตามหลัก Apply or Explain เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งเพื่อให้ มั่นใจว่าการปฏิบัติมีความเหมาะสม เพียงพอต่อการปรับตัว ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม ซึ่งจะมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานเป็นประจำทุกปี โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกิจการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งการกำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะปานกลาง และระยะยาว มีการกำกับดูแล ให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสม ตั้งแต่โครงสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ (Strengthen Board Effectiveness) การคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมโดยมีกรรมการอิสระเป็นประธานกรรมการ กระบวนการสรรหาและคัดเลือกกรรมการและสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร (Ensure Effective CEO and People Management) ให้สอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ (Nurture Innovation and Responsible Business) ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจตามแผนดำเนินการ (Operational Plan) โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย Value Chain เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม (Strengthen Effective Risk Management and Internal Control) สะท้อนผ่านการกำหนดพฤติกรรมหลัก (Core Competency : Connect Future) โดยจัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติด้าน การกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส ที่จะช่วยให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น พร้อมรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล (Ensure Disclosure and Financial Integrity)

คณะกรรมการได้จัดให้มีความรับผิดชอบ ในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง และสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น (Ensure Engagement and Communication with Shareholders) โดยการดูแลให้การดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีการติดตามการนำหลักปฏิบัติข้างต้นมาปรับใช้อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้ รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละหนึ่ง

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการแต่งตั้งกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะจำนวน 3 ท่าน มีหน้าที่รับผิดชอบในการพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรอง สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท มีความรู้ความสามารถ มีความหลากหลายและมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ประกอบการพิจารณาสรรหาและพิจารณาจากโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขอความเห็นชอบจากกรรมการ จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาลักษณะการประกอบธุรกิจและแผนในอนาคต จึงได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ โดยคำนึงถึงองค์ประกอบดังนี้

1) คุณลักษณะที่ต้องการในกรรมการแต่ละคน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาและกำหนดคุณลักษณะเฉพาะบุคคลของผู้ที่จะคัดเลือกเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการในด้านต่างๆ เช่น ความมีคุณธรรมและความรับผิดชอบ การตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล ความมีวุฒิภาวะและความมั่นคง เป็นผู้รับฟังที่ดีและกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างและเป็นอิสระ ยึดมั่นในการทำงานอย่างมีหลักการและมาตรฐานอย่างมืออาชีพ และคุณลักษณะอื่น ๆ ที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีความสำคัญ

2) ความรู้ ความชำนาญที่ต้องการให้มีในคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรพิจารณากำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญ เฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำหนดกลยุทธ์และนโยบาย รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3) ความหลากหลายของกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน อาจพิจารณาถึงแนวทางเกี่ยวกับความหลากหลายของคุณสมบัติอื่น ๆ ของกรรมการทั้งคณะ เช่น อายุ ความรู้ ความชำนาญ ทักษะ ประสบการณ์ ทั้งทางด้าน Hard Skill และ Soft Skill (Board Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรใช้ข้อมูลความรู้ ความชำนาญ เฉพาะด้านของคณะกรรมการ ประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่จะครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยจัดหมวดหมู่ออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

1. ความรู้ ความชำนาญ หรือประสบการณ์ ในการบริหารจัดการเชิงมหภาค (Macro-management) แบ่งออกเป็นด้านต่าง ๆ เช่น ด้านธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ด้านการบริหาร การจัดการองค์กร การบริหารทรัพยากรมนุษย์ ในภาครัฐหรือภาคเอกชน ด้านเศรษฐกิจ การลงทุน รวมถึง การกำหนดนโยบาย และวางแผนกลยุทธ์ ด้านการตลาดหรือการประชาสัมพันธ์ ด้านการต่างประเทศ และด้านการบริหารความเสี่ยง
2. ความรู้ ประสบการณ์ หรือความชำนาญเฉพาะด้าน (Specific knowledge, experience or expertise) แบ่งเป็น 3 ด้าน ได้แก่
 - ด้านกฎหมาย กฎระเบียบราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ
 - ด้านบัญชีและการเงินโดยต้องมีความรู้ ความเข้าใจในงบการเงิน มาตรฐานบัญชี หรือเป็น/เคยเป็น กรรมการตรวจสอบของบริษัทจดทะเบียน
 - ด้านคมนาคม ด้านสาธารณสุข ด้านวิศวกรรม ทำให้มีมิติแห่งความหลากหลาย สนับสนุน ให้คณะกรรมการทั้งคณะมีความครบถ้วน สมบูรณ์ มีประสิทธิภาพที่เอื้อประโยชน์ ให้การทำงาน มีประสิทธิภาพสูงสุด
3. ความรู้ ความชำนาญ หรือประสบการณ์ ด้านบรรษัทภิบาล หรือการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) แบ่งเป็น 2 ด้าน ได้แก่
 - ด้านการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กร รวมถึงการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
 - ด้านการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วย ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้หลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คุณสมบัติของกรรมการ

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ที่จะประโยชน์ให้แก่บริษัทได้เป็นอย่างดี มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีประวัติการทำงานที่ดี มีความทุ่มเทและสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของ บุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ ตั้งคำถาม แสดงความคิดเห็น แสดงวิสัยทัศน์ และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ อาทิ การพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงานกิจการ ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
5. กรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์คุณสมบัติกรรมการอิสระตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน มีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุม และต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในทางการเงินและการบริหารกิจการ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน และไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่เหมือนกัน ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตามกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อ 1 - 6 อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective decision) ได้ดูรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับองค์ประกอบ โครงสร้าง คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง การแต่งตั้ง และการพ้นจากตำแหน่งกรรมการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการ และประธานกรรมการ การประชุม องค์ประชุม และการออกเสียงลงคะแนนรวมถึงเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ ของบริษัท ฯ หัวข้อ “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท”

การปฏิรูปนิเทศกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีการปฏิรูปนิเทศสำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ในคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้สร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ รับทราบลักษณะและแนวทางการดำเนินธุรกิจ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

- ประวัติบริษัทและลักษณะการประกอบธุรกิจ วิสัยทัศน์ เป้าหมายและพันธกิจ โครงสร้างกลุ่มบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการ โครงสร้างองค์กร และการกำกับดูแลค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ของกรรมการ ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างน้อย 3 ปีย้อนหลัง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลหรือเอกสารการรายงานข้อมูลตามกฎหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับบริษัท ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รายงานการประชุมคณะกรรมการ และกำหนดการประชุม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจ ข้อพิพาททางกฎหมาย รายงานขององค์กรกำกับดูแลที่ให้บริษัทปรับปรุงและปฏิบัติตาม

การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ สนับสนุนการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาต่าง ๆ เพื่อพัฒนาองค์ความรู้ของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาและอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เช่น การเข้าร่วมการสัมมนาอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือสถาบันอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาในส่วนของหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หรือแนวทางบริหารจัดการที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้กรรมการทุกคนมีการพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยนำมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป

หัวข้อในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

4. การทำหน้าที่ของกรรมการ (ในการประชุมคณะกรรมการ)
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของคณะกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน

เลขานุการบริษัท จะจัดส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองทุกสิ้นปี ภายหลังจากกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

ทั้งนี้ วิธีการให้คะแนน การประมวลผล และขั้นตอนของแบบประเมินของคณะกรรมการชุดย่อย จะกำหนดเป็นวิธีเดียวกับของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

คะแนนที่ได้รับ	ผลการประเมิน
ต่ำกว่าร้อยละ 40 คะแนน	ควรปรับปรุง
ร้อยละ 41-70	พอใช้
ร้อยละ 71-90	ดี
ร้อยละ 91-100	ดีมาก

ผลการประเมินโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ประจำปี 2564

คณะกรรมการ	คะแนนเฉลี่ยที่ได้รับ	ผลการประเมิน
คณะกรรมการบริษัท	98.25	ดีมาก
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.75	ดีมาก
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	99.75	ดีมาก

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการได้พิจารณามอบหมายให้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาลักษณะและวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด เสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมมากกว่าหนึ่งชื่อ พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณาก่อนกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้

แผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการดำเนินกิจการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำมาซึ่งการเติบโตและความก้าวหน้าขององค์กรอย่างยั่งยืน จึงจัดให้มีระบบการคัดสรรบุคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานที่สำคัญทุกระดับ โดยให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ จึงได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารในระดับต่าง ๆ เช่น ตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร ตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง และตำแหน่งในสายงานหลัก เช่น กรรมการผู้จัดการ (Managing Director) และตำแหน่งผู้บริหารระดับสายงาน รวมถึง ตำแหน่งงานที่มีลักษณะเฉพาะในธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจ พิจารณานุมัติและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมซึ่งได้รับการสรรหาและคัดเลือก

กระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงและผู้สืบทอดตำแหน่งสำคัญ

บริษัทจะพิจารณาคัดเลือกโดยมุ่งเน้นจากบุคลากรภายในองค์กร ผู้ที่มีความเหมาะสมด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ประสบการณ์ที่มีความรู้ความสามารถ ศักยภาพ ซึ่งแต่ละปีจะมีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามที่กำหนดตามแนวทาง เพื่อความหลากหลายของคุณสมบัติ (Skill Matrix) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ผู้บริหารระดับสูง ที่มีคุณสมบัติ ทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในการสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญขององค์กรต่อไปในอนาคต โดยจะดำเนินการติดตามความคืบหน้าของแผนการพัฒนา ทบทวน และสรุปผลการพัฒนา อย่างสม่ำเสมอ เป็นไปตามระเบียบและหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด เพื่อสร้างความพร้อมให้ทุกคนมีโอกาสเติบโตก้าวหน้าขึ้นสู่ระดับผู้บริหารในอนาคตได้ โดยผ่านขั้นตอนการประเมินที่มีคุณภาพสูง ซึ่งทุกคนจะได้รับการพัฒนาตามแผนที่วางไว้เป็นรายบุคคล มีการมอบหมายงานที่ท้าทาย รวมทั้งหมุนเวียนงานเพื่อพัฒนาทักษะการเป็นผู้นำและความรอบรู้ในงานซึ่งการเตรียมบุคลากรของกลุ่มบริษัท ดำเนินการกับพนักงานทุกระดับให้มีความพร้อมในการทดแทน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์ เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อปฏิบัติงานตามหน้าที่รวมตลอดถึงการรับทราบผลการดำเนินงานเป็นประจำอย่างน้อยทุก 3 เดือน ในการประชุมกรรมการต้องสามารถแสดงความเห็นและใช้ดุลยพินิจได้อย่างเป็นอิสระ จำนวนองค์ประชุมของการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จะต้องมีการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และในปี 2564 มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และกรรมการบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมเกินกว่าร้อยละ 90 ของการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดในรอบปีที่ผ่านมา (รายละเอียดปรากฏตามการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย)

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และองค์ประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

1. การประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทพึงจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษตามความจำเป็น
3. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุมลงนามโดยประธานหรือเลขาธิการบริษัทโดยคำสั่งของประธานกรรมการพร้อมเอกสารวาระการประชุม และจัดส่งไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ในการพิจารณาเรื่องหนึ่งเรื่องใด กรรมการมีสิทธิขอหรือตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง หรือขอให้ฝ่ายบริหารชี้แจงข้อมูล รายละเอียดเพิ่มเติม ตลอดจนจัดหาที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาให้ความเห็นได้ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
4. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งเลขาธิการบริษัท ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อทำหน้าที่จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งการอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนชี้แจงและให้ข้อมูลเกี่ยวกับกฎระเบียบ หลักเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แก่กรรมการบริษัท เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. คณะกรรมการบริษัทสามารถจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ ทั้งนี้ การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องกระทำผ่านระบบควบคุมการประชุมที่มีกระบวนการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ โดยให้มีการบันทึกเสียงหรือทั้งเสียงและภาพ แล้วแต่กรณีของกรรมการทุกรายที่เข้าร่วมประชุมตลอดระยะเวลา ที่มีการประชุม รวมทั้งข้อมูลจราจรทางคอมพิวเตอร์ ที่เกิดจาก บันทึกดังกล่าว มีระบบควบคุมการประชุม และต้องมียกย่องประกอบพื้นฐานของการทำงานเป็นไปตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

ปี 2564 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	การประชุม คณะกรรมการ /การประชุมทั้งหมด	สัดส่วนการประชุมคิด เป็นร้อยละ	ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี/สิทธิ ในการประชุม
1	ศ.ดร.วรภัทร โธณะเกษม	ประธานกรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ	4/ 4	100	1/1
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/ 4	100	1/1
3	ผศ.มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/ 4	100	1/1
4	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4/ 4	100	1/1
5	นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการ	4/ 4	100	1/1
6	นายปริญญญา โกวิทจินดาชัย	กรรมการ	4/ 4	100	1/1
7	นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล*	กรรมการ	1/2	50	1/1
8	นายนิรุธ อินทรท่าผาง	กรรมการ	4/ 4	100	1/1
9	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย *	กรรมการ	2/2	100	-

* กรรมการได้รับการแต่งตั้ง วันที่ 14 พฤษภาคม 2564 แทน นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล กรรมการที่ลาออก

คำตอบแทนคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสามารถเทียบเคียงได้ กับคำตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมและธุรกิจที่มีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ และทำให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายและทิศทางธุรกิจที่บริษัทฯ กำหนด โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาถ่วงน้ำหนักของคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

หลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทและผู้บริหารสูงสุด

- 1) คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารสูงสุดไม่อาจกำหนดคำตอบแทนให้ตนเองได้ เนื่องจากการขัดกันของผลประโยชน์ การกำหนดคำตอบแทน ดำเนินการโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่เป็นผู้พิจารณากำหนด โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- 2) บริษัทจะกำหนดโครงสร้าง/องค์ประกอบของคำตอบแทนอย่างเป็นธรรม เหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน โดยคำตอบแทนควรอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ หรือเทียบเคียงได้ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีโครงสร้าง/องค์ประกอบของคำตอบแทนที่ชัดเจน โปร่งใส ง่ายต่อการเข้าใจ
- 3) ผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิพิจารณาหลักเกณฑ์ และนโยบายการกำหนดคำตอบแทนกรรมการทุกปี โดยคณะกรรมการบริษัทต้องนำเสนอคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ โดยกำหนดเป็นวาระการประชุมในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3,828,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน ค่าเดินทาง (มาประชุม) ค่าบำเหน็จกรรมการ ทั้งนี้ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3,516,000 บาท 3,509,000 บาท และ 4,120,000 บาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน

	ปี 2562			ปี 2563			ปี 2564		
	ค่าเดินทาง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเดินทาง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ	ค่าเดินทาง	ค่าตอบแทนกรรมการ	บำเหน็จกรรมการ
1. ศ.ดร.วรภัทร โตรณะเกษม	-	1,728,000	139,430	-	1,728,000	104,568		1,728,000	209,160
2. รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริญ	35,000	480,000	116,190	20,000	480,000	87,144	25,000	480,000	174,280
3. ผศ.มนต์ผกา วงษา	35,000	360,000	116,190	20,000	360,000	87,144	25,000	360,000	174,280
4. ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	30,000	360,000	116,190	15,000	360,000	87,144	25,000	360,000	174,280
5. นายนิรุธ อินทรท่าฉาง	-	-	-	10,000	150,000	-	25,000	360,000	-
รวม	100,000	2,928,000	488,000	65,000	3,078,000	366,000	100,000	3,288,000	732,000
รวมทั้งสิ้น	3,516,000			3,509,000			4,120,000		

2. ค่าตอบแทนพิเศษ (บำเหน็จ)

คำนวณจ่ายตามผลประกอบการของบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 1 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น และการดำรงตำแหน่งกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. เบี้ยประกันภัยและเบี้ยประกันชีวิต (แบบกลุ่ม)

ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ (Directors & Officers Liability Insurance) และประกันสุขภาพ (Health Insurance) โดยมีค่าเบี้ยประกันสุขภาพรายปีรวมจำนวน 127,968 บาท

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลกิจการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

- มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการ/ผู้บริหารของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ/ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย (รวมถึงบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องที่อาจมีขึ้นในอนาคต)
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น พร้อมอธิบายระเบียบปฏิบัติหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ทำให้การส่งตัวแทนดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุม
- มีการกำหนดกลไกในการกำกับดูแลที่มีผลให้ การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทดังกล่าวกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใด ให้ครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดการควบคุมภายในให้เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อย และกลไกอื่นในการกำกับดูแลบริษัท
- กำหนดนโยบายให้เปิดเผยข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครบคลุมเรื่อง

1. การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ
2. การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม
3. การดูแลสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
4. การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นได้อย่างครบถ้วนแล้ว และติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทฯ กับฝ่ายจัดการคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส รวมถึงการทราทรูกรมในลักษณะที่ไม่สมควร ได้กำหนดนโยบายให้คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้เลขาธิการทราบ เพื่อเก็บรักษารายการการมีส่วนได้ส่วนเสีย ที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการตรวจสอบ และกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ ตรวจสอบกรณีที่น่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้า โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่าการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีความเป็นธรรม และมีขั้นตอนการดำเนินงาน ที่รัดกุม สมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ระบุแนวปฏิบัติที่ดีเรื่องการมีส่วนได้ส่วนเสีย และการขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเป็นสำคัญ

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทฯ ใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทฯ ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 เพื่อให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ.14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าผู้บริหารของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลก่อนที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชน โดยกำหนดให้ผู้บริหารห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลา 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญจะเปิดเผยสู่สาธารณชนและห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- บริษัทฯ กำหนดให้มีการป้องกันการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ โดยกำหนดห้ามหน่วยงานที่รู้ข้อมูลนำไปเปิดเผยยังหน่วยงานหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีนโยบายให้กรรมการ และผู้บริหาร ที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารของบริษัททราบ ในวันเดียวกับที่ส่งรายงานถึงสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ บริษัทมิได้กำหนดบทลงโทษในกรณีที่ผู้บริหาร ไม่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงบทลงโทษตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรณีที่ฝ่าฝืนหรือไม่นำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยได้กำหนดเป็นส่วนหนึ่งของจรรยาบรรณที่สำคัญให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เห็นถึงปัญหาและผลกระทบจากการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเกิดขึ้นต่อภาคธุรกิจในประเทศ จึงให้ความสำคัญ และมุ่งมั่นที่จะต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ และยึดมั่นในคุณธรรมจริยธรรม บริหารงานด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ บริษัท มีเจตนารมณ์แน่วแน่ว่าจะไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีการสื่อสารภายในองค์กร และได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท ประพฤติปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่กระทำหรือสนับสนุนการทุจริตหรือคอร์รัปชันไม่ว่ากรณีใด
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้ฝ่ายบริหารทำการสื่อสารและสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่ซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความเป็นธรรม
- สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ โดยสอดแทรกไปกับการจัดกิจกรรมสำคัญ ภายในองค์กร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ปลุกจิตสำนึก โดยการส่งเสริมให้พนักงานมีความซื่อสัตย์สุจริตต่อหน้าที่ โดยนำจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาเป็นหลักปฏิบัติในการดำเนินงานอย่างเคร่งครัดในองค์กร
- บริษัท จัดให้มีการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจได้ว่า ระบบควบคุมภายในสามารถช่วยให้บริษัท บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามนโยบายข้อกำหนด และกฎระเบียบของบริษัท
- ให้ความร่วมมือกับสถาบันการเงินในกรณีที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เข้าเกณฑ์ ของสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (ปป.ง.)
- จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสการทุจริตที่สะดวกรวดเร็ว ปลอดภัยต่อผู้ให้เบาะแสมะและมีการกำหนดขั้นตอน ตลอดจนถึงมาตรการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแสมะ เพื่อให้การดำเนินการจัดการต่อข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น

นโยบายการแจ้งเบาะแสมะหรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันและการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม(Whistleblowing Policy)

บริษัท จัดให้มีช่องทางการรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแสมะ ทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท ตลอดจนมีระบบการดำเนินการจัดการข้อร้องเรียนที่เหมาะสม อีกทั้งยังได้กำหนดมาตรการคุ้มครอง และรักษาความลับของผู้ร้องเรียน โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์

1. เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัท ดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ของบริษัท โดยบริษัท คาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติ ที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

2. เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัททำหน้าที่ดูแล และให้ คำแนะนำ ตลอดจน สอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัท ให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการ กระทำด้วยความสุจริต

บริษัท มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ลูกค้า คู่ค้า และประชาชนทั่วไปสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัท ตามระเบียบว่าด้วยกระบวนการรับและพิจารณาข้อร้องเรียน พ.ศ. 2552 โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

ไปรษณีย์นำส่ง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ประธานกรรมการบริหาร

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 244 ถนนรัชพล แขวงท่าแร่ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230

Email : info@prinsiri.com

Facebook Page : PRINSIRI

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัท จะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัท จะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มา ของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือ ในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถ ร้องขอให้บริษัท กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัท อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้ม ที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัท จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลง ตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการ อื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่ เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือใน การตรวจสอบข้อเท็จจริง

บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อม ถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายบริหาร และผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับบัญชีและการเงิน เพื่อสอบทานงบการเงิน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาส สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริมญ	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4	4	100
2	ผศ.มนต์ผกา วงษา	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4	4	100
3	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	4	4	100

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.75 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก
ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.75 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก

ทั้งนี้ สามารถดูรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบได้ ในส่วนของรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 21 ครั้ง ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 32 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อคณะกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่ประชุมทั้งหมด	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	ร้อยละ
1	ผศ.มนต์ผกา วงษา	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /กรรมการอิสระ	32	32	100
2	รศ.อัญชลี พิพัฒน์เสริมญ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /กรรมการอิสระ	32	32	100
3	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน /กรรมการอิสระ	32	32	100

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมเพียงพอ ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ ตอบแทนในระยะยาว สอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหลักการควบคุมภายในของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) รวมทั้งบริษัทฯ ได้จัดให้มีการรายงาน ข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงาน ครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ในการประชุม คณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส กำหนดให้มีวาระหลักเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ ความเห็นต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ เพื่อให้มีการแก้ไขหรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน ให้เหมาะสมเพียงพอ โดยบริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบ การปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้การดำเนินงานตามแผนงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และกำหนดให้ รายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ ตรงไปตรงมา โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาพบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอ ของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและ สภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุป สำคัญได้ ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการบริษัทกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ บรรลุตามเป้าหมาย โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้นๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป พร้อมทั้งให้มีกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้ สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการนำหลักบรรษัทภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติ เพราะ เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน และจัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงคุณธรรม ความโปร่งใส ตรวจสอบได้ อันเป็นพื้นฐานที่ส่งเสริมการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผล โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียโดยรวม

ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหาร ในการทำการ การต่างๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้นๆ ได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ อย่างเด็ดขาดระหว่างกรรมการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบ ซึ่งกันและกัน

บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการ แต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้ เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้า ของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแล กิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่ จำเป็นเพื่อการพัฒนา

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการ กลยุทธ์และบริหารความเสี่ยง ให้ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ภายในหน่วยงานต่างๆ ที่ได้รับ การประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ทำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ พร้อมทั้งมอบหมายให้ การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในปี 2564 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส โควิด-19 (COVID-19) การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานรายงานทางการเงิน และความเสี่ยงที่สำคัญต่อกฎหมายฉบับใหม่ในเรื่อง พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญ และนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการทำงานที่เกี่ยวข้อง ให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กร ที่มีประสบการณ์มาให้ความรู้กับพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารการเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ ระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ทุกฝ่ายทำการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายกฎหมายกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแล ด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยี ที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุม ผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น ทั้งในส่วนของการดำเนินงาน ระบบสนับสนุนการดำเนินงาน ด้านการบันทึกบัญชี การจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูล ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทฯ มีนโยบายให้ คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลท. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติ ของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ พร้อมกำหนดนโยบายและแนวทางคุ้มครองผู้ร้องเรียน (Whistleblower) เพื่อให้ความคุ้มครองต่อพนักงาน ผู้แจ้งเบาะแสการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตาม จรรยาบรรณ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือเกิดการทุจริต

สำหรับบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามดูแลการ ดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการ บริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้ครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการจัดเก็บรักษาข้อมูลทาง อิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้องอยู่ บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งการพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ชั้นนโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัท ก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจน การดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ มีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์ สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหา ภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

สรุประบบการควบคุมภายในของบริษัท

- บริษัท และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดเผย ข้อมูลในงบการเงินอย่างครบถ้วนถูกต้อง เพียงพอ และทันเวลา
- ระบบการควบคุมภายในของบริษัทเพียงพอและเหมาะสม ครอบคลุมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมไปถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ
- บริษัทจัดให้มีบุคลากรเพียงพอเพื่อรองรับกับธุรกิจที่เจริญเติบโต

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

เพื่อความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบจึงจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้สอบบัญชีรับอนุญาตให้ความเห็นในประเด็นการตรวจสอบของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างอิสระและตรงไปตรงมา โดยทางคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ถึงการให้ความร่วมมือของผู้ รับการตรวจ และการถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ได้แจ้งรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่าได้ ได้รับความร่วมมือในการประสานงานเป็นอย่างดี จากผู้รับการตรวจ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และไม่ถูกจำกัดขอบเขตในการตรวจสอบ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอ ในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร เพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบที่สอดคล้องกับกฎและระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่างๆ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบ รวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อนๆ คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นางอังศุมาลี ศรีสุทธิสอาด ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2562 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงิน และการตรวจสอบ ภายในธุรกิจและอุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ มาเป็นระยะกว่า 10 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่

เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างาน สำนักผู้ตรวจสอบภายใน ของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

สำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ภารกิจของสำนักงานผู้ตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายใน (Internal Auditing) คือการให้ความเชื่อมั่นและการให้คำปรึกษาอย่างเที่ยงธรรมและเป็นอิสระ เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงการดำเนินงานขององค์กร การตรวจสอบภายในช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมาย ด้วยการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมและการกำกับดูแลอย่างเป็นระบบและเป็นระเบียบ

ขอบเขตของการตรวจสอบภายใน

- สอบทานและรายงานความเชื่อถือได้และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน การปฏิบัติงาน
- สอบทานการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีการปฏิบัติงานตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด มีกระบวนการกำกับดูแลที่ดีและเหมาะสม
- สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบที่สำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สินและทดสอบว่ามีอยู่จริง
- ประเมินว่าการใช้ทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

การปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย แผนงาน วิธีการ กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ สัญญา ตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ

เป็นการประเมินหลักฐานการตรวจสอบเอกสารอย่างเที่ยงธรรมโดยผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้เห็นหรือข้อสรุปอย่างเป็นอิสระในกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลขององค์กร เช่น การให้ความเชื่อมั่นทางการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎระเบียบ ความมั่นคงปลอดภัยของระบบต่างๆ

การบริการให้คำปรึกษา (Consulting Services)

เป็นกิจกรรมให้คำปรึกษาแนะนำ และบริการที่เกี่ยวข้องแก่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายบริหาร เพื่อเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในและการกำกับดูแลขององค์กร โดยไม่เข้าไปร่วมรับผิดชอบในฐานะผู้บริหาร

หน้าที่และความรับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน

- ทบทวน/ จัดทำกฎบัตร (Charter) เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ การกำหนดสถานะของกิจกรรมการตรวจสอบ สิทธิและอำนาจในการเข้าถึงข้อมูล ขอบเขตของการตรวจสอบ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติ
- วางแผนงานตรวจสอบตามความเสี่ยง (Risk-based Plan) เพื่อกำหนดความสำคัญของแต่ละกิจกรรมที่จะตรวจสอบให้สอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร
- นำเสนอและอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การปรับเปลี่ยนแผนระหว่างกาลที่มีนัยสำคัญต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่ออนุมัติก่อน
- การจัดการทรัพยากรเพื่อมั่นใจว่าผู้ตรวจสอบภายในมีความเหมาะสม มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์เพียงพอสามารถนำมาใช้ปฏิบัติงานตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทต้องได้รับการตรวจสอบเป็นระยะๆ เพื่อพิจารณาว่าได้มีการปฏิบัติงานตามแผนงาน นโยบาย เป้าหมาย และวัตถุประสงค์ของบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินประสิทธิภาพ กระบวนการปฏิบัติงาน และประสิทธิภาพการควบคุมภายในที่สำคัญ ให้รวมถึงกรณีที่ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานตรวจสอบในบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแนวทางในการปรับปรุงกระบวนการในกิจกรรมนั้นๆ

- การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติงานที่ชัดเจนเพื่อใช้เป็นแนวทางการตรวจสอบภายใน
- การประสานงานเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าขอบเขตงานที่ตรวจสอบนั้นครอบคลุมเรื่องที่สำคัญอย่างเหมาะสมแล้ว และเพื่อลดการปฏิบัติงานที่ซ้ำซ้อนกัน
- รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเป็นระยะๆ เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ขอบเขตของการตรวจสอบ ตลอดจนผลการดำเนินงานตามแผนงาน รายงานดังกล่าวจะระบุถึงประเด็นความเสี่ยง และการควบคุมที่มีนัยสำคัญ ประเด็นการกำกับดูแล และอื่นๆ ที่คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงต้องการทราบ
- การติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบ และติดต่อประสานงานกับผู้รับตรวจ และให้คำแนะนำในการแก้ไขปรับปรุงให้ถูกต้อง
- ปฏิบัติตามจรรยาบรรณในวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายในด้วยความซื่อสัตย์ (Integrity) ความเที่ยงธรรม (Objectivity) ความสามารถในหน้าที่ (Competency) และการรักษาความลับ (Confidentiality)

9.2 รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

มูลค่าและยอดคงค้างของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

บุคคลนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน		ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2562	2563	ณ 31 ธ.ค 2562	ณ 31 ธ.ค 2563	
1. บริษัท บริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้างและ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	บริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ร้อยละ 99.99	(1.1) บริษัท	-	-	13.61	11.04	บริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท บริษัท ออคิดเจน (2017) จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท บริษัท ออคิดเจน (2017) จำกัด เป็นหน่วย โครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทขอจัด ก่อสร้างประเภทแผ่นพื้นสำเร็จรูปกับบริษัท บริษัท ออคิดเจน(2017) โดยราคา ที่ซื้อขาย เป็นราคาที่ไม่เปลี่ยนแปลงกับบริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ขายให้บริษัท อาคารพาณิชย์ ของบริษัท ค่าใช้จ่ายและส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนขายบ้าน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของเดอะโครงการ ให้ทำบริหารโครงการ ค่าจ้างคนขายบ้าน ที่ตกลงกัน เจ้าหน้าที่การค้าดังกล่าวเกิดจากการสื่อสารรายการข้างต้นโดยบริษัท - บริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ให้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายใน ประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการค้าปกติ เนื่องจาก บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี รายการดังกล่าวอยู่การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน - คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการขายซื้อ เจ้าหนี้การค้า และเงิน สำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อ ปี ดอกเบี้ยจ่าย และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น
		• ดอกเบี้ยค้างรับ • เจ้าหนี้การค้า • เงินจ่ายล่วงหน้า • เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ซื้อ (วัสดุก่อสร้าง) • ค่าใช้จ่ายดูแลส่วนกลาง • ดอกเบี้ยรับ • ค่าบริหารงาน	- - - 32.16 17.90 5.60 2.10	- - 29.10 22.04 5.00 -	32.50 8.57 106.70 -	24.72 8.40 116.49 -	บริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นในบริษัท บริษัท ออคิดเจน (2017) จำกัด ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะให้บริษัท บริษัท ออคิดเจน (2017) จำกัด เป็นหน่วย โครงการของบริษัท และเพื่อเสริมศักยภาพในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทขอจัด ก่อสร้างประเภทแผ่นพื้นสำเร็จรูปกับบริษัท บริษัท ออคิดเจน(2017) โดยราคา ที่ซื้อขาย เป็นราคาที่ไม่เปลี่ยนแปลงกับบริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ขายให้บริษัท อาคารพาณิชย์ ของบริษัท ค่าใช้จ่ายและส่วนกลางเกิดจากการว่าจ้างคนขายบ้าน ดูแลพื้นที่ส่วนกลางของเดอะโครงการ ให้ทำบริหารโครงการ ค่าจ้างคนขายบ้าน ที่ตกลงกัน เจ้าหน้าที่การค้าดังกล่าวเกิดจากการสื่อสารรายการข้างต้นโดยบริษัท - บริษัท ออคิดเจน(2017) จำกัด ให้ให้ระยะเวลาในการชำระค่าสินค้าภายใน ประมาณ 30 วัน ซึ่งเป็นเงื่อนไขการชำระเงินค่าสินค้าตามการค้าปกติ เนื่องจาก บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะยังคงมี รายการดังกล่าวอยู่การสำรองจ่ายเงินแทน โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยระหว่างกัน - คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการขายซื้อ เจ้าหนี้การค้า และเงิน สำรองจ่าย ดังกล่าวเป็นการค้าปกติของบริษัท สำหรับการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นของ บริษัทเพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อ ปี ดอกเบี้ยจ่าย และดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการข้างต้น
2. บริษัท บริษัท เจเนอ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทพาณิชยกรรมที่ดิน	บริษัท บริษัท เจเนอ จำกัด ร้อยละ 100	(2.1) บริษัท	-	-	1,351.63	1,580.50	บริษัท บริษัท เจเนอ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) ซึ่ง มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนแล้วสำหรับกิจการที่ใช้เงิน ระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการ ข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติแล้วรายงานขึ้นแทน โดยไม่มีการ ติดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้ เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่าย และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่าย และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมเงินระยะ สั้นและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัท เจเนอ จำกัด (มหาชน) จึงเป็นการพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) ในขนาดตลาดว่าดีจึงจะรับรายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวจะรับรายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา บริษัท เจเนอ จำกัด (มหาชน) และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย การสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทเพื่อเป็นการชำระค่าสินค้าที่ไม่มีภาระติดต่อกับระหว่างกัน การซื้อที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้เงินระยะสั้น และค่าบริหารโครงการ เป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ไม่เปลี่ยนแปลงกับบริษัทและบริษัทย่อย ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย
		• เงินให้กู้ยืมระยะสั้น • ดอกเบี้ยค้างรับ • ที่ดินโครงการ • เงินจ่ายล่วงหน้า • เจ้าหนี้การค้า • รายได้ที่ดินเปล่า • ดอกเบี้ยรับ • ค่าบริหารงาน • ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	- - - - - - 0.75 70.03 5.61 0.48	- - - - - - 71.82 71.82 -	25.00 26.06 7.53 -	150.12 92.61 7.31 -	บริษัท บริษัท เจเนอ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) ซึ่ง มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนแล้วสำหรับกิจการที่ใช้เงิน ระยะสั้นของบริษัท เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในอัตรา MLR ต่อปีดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยรับ เกิดจากให้กู้ยืมเงินระยะสั้นตามรายการ ข้างต้น โดยเป็นไปตามเงื่อนไขการให้กู้ยืมเงินปกติแล้วรายงานขึ้นแทน โดยไม่มีการ ติดดอกเบี้ยระหว่างกันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้ เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่าย และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมตามปกติ และเป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งหน่วยธุรกิจของบริษัท ประกอบกับบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้เงินระยะสั้น ดอกเบี้ยจ่าย และเงินสำรองจ่าย เป็นการให้กู้ยืมเงินระยะ สั้นและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท และบริษัท เจเนอ จำกัด (มหาชน) จึงเป็นการพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัท จำกัด (มหาชน) ในขนาดตลาดว่าดีจึงจะรับรายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา แล้วเห็นว่า รายการดังกล่าวจะรับรายการดังกล่าวอยู่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา บริษัท เจเนอ จำกัด (มหาชน) และก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย การสำรองจ่ายเงินแทนบริษัทเพื่อเป็นการชำระค่าสินค้าที่ไม่มีภาระติดต่อกับระหว่างกัน การซื้อที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการที่ใช้เงินระยะสั้น และค่าบริหารโครงการ เป็นการค้าปกติโดยเป็นราคาที่ไม่เปลี่ยนแปลงกับบริษัทและบริษัทย่อย ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคล/นิติบุคคล ที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง		ความสัมพันธ์ของรายการระหว่างกัน
			2562	2563	2564	ณ 31 ธ.ค 2562	ณ 31 ธ.ค 2563	ณ 31 ธ.ค 2564
6. บริษัท เพลินมาร์ มอลล์ จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100.00 ของหุ้นจดทะเบียนเรียกชำระ	(6.1) บริษัท <ul style="list-style-type: none">เงินให้กู้ยืมระยะสั้นดอกเบี้ยค้างรับค่าเช่าที่ดินค้างรับเจ้าหนี้การค้าเงินจ่ายล่วงหน้าดอกเบี้ยรับรายได้ค่าเช่าที่ดินค่าเช่าและบริการสำนักงานรายได้ขายที่ดินเปล่าต้นทุนขายที่ดินเปล่า	-	-	-	47.32	94.00	278.80
			-	-	-	87.32	17.38	2.33
			-	-	-	88.66	102.12	88.66
			-	-	-	3.33	3.34	-
			-	-	-	-	0.54	-
			17.07	9.07	10.98	-	-	-
			13.47	13.47	13.47	-	-	-
			3.74	-	-	-	-	-
			-	129.23	-	-	-	-
			-	117.67	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-
7. บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของหุ้นจดทะเบียนเรียกชำระ	(7.1) บริษัท <ul style="list-style-type: none">เงินให้กู้ยืมระยะสั้นดอกเบี้ยค้างรับเจ้าหนี้การค้าดอกเบี้ยรับ	-	-	-	2.85	2.55	150
			-	-	-	0.93	1.05	1.21
			-	-	-	0.50	-	-
			0.17	0.12	0.16	-	-	-
8. บริษัท วิมารอุตร จำกัด	บริษัท ร่วม บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 50	(8.1) บริษัท <ul style="list-style-type: none">เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเงินจ่ายล่วงหน้าดอกเบี้ยค้างรับดอกเบี้ยรับ	-	-	-	-	70.13	70.13
			-	-	-	-	0.30	1.56
			-	-	-	-	2.40	5.73
			-	2.40	3.33	-	-	-
9. บริษัท อุดาในฝัน จำกัด	บริษัท ร่วม บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 50	(9.1) บริษัท <ul style="list-style-type: none">เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเงินจ่ายล่วงหน้าดอกเบี้ยค้างรับดอกเบี้ยรับ	-	-	-	-	4.67	3.77
			-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	0.38
			-	0.16	0.16	-	-	-

การชำระเงินเงินยืม เป็นการชำระเงินเงินยืมระยะยาวและเพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทเพลินมาร์ จำกัด บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในอนาคตคาดว่าจะมีรายการดังกล่าวอยู่จนกว่าจะชำระหนี้คืนได้หมด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่ารายการชำระเงินเงินยืม เพื่อนำเงินไปใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัทยอชิงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทยอชิงให้บริษัทยอชิงเข้าที่ดิน เพื่อพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ราคาเช่าที่ดินเป็นราคาใกล้เคียงกันที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่ผ่านความเห็นชอบจากกมล คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่าค่าเช่าที่ดินใกล้เคียงกับราคาประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ค่าเช่าที่ดินเป็นราคาที่เหมาะสม และค่าเช่าที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่และอยู่ติดกันตามสัญญา

การซื้อที่ดินเกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าเพื่อนำไปพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าการซื้อขายที่ดิน เป็นการค้าปกติ โดยเป็นราคาที่ใกล้เคียงกับราคาตลาดจึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทและบริษัทยอชิง

เงินยืมครบกำหนดเมื่อช่วงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี

เงินยืมครบกำหนดเมื่อช่วงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี

เงินยืมครบกำหนดเมื่อช่วงถาม อัตราดอกเบี้ย ตามอัตราที่ตกลงกันร้อยละ MLR-0.5 ต่อปี

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน			ยอดคงค้าง			ความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน
			2562	2563	2564	ณ 31 ธ.ค. 2562	ณ 31 ธ.ค. 2563	ณ 31 ธ.ค. 2564	
10. คุณเสรีวิริยะณ์ ไกรวิจิณดาชัย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทเป็นกรรมการบริษัท และเป็น มาดาม ของนายวิญญา ไกรวิจิณดาชัย	(10.1) บริษัท	-	-	-	-	-	-	เงินกู้ยืมระยะสั้น เพื่อนำมาลงทุนหมุนเวียนในกิจการ อายุ 9 เดือน อัตราดอกเบี้ย 5% ต่อปี จ่ายดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน ไม่มีหลักหลักทรัพย์ประกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การให้ความช่วยเหลือทางการเงินที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ เนื่องจากจะช่วยให้บริษัท จัดสรรกระแสเงินสดให้กิจการได้อย่างเหมาะสม และดำเนินการต่างได้อย่างคล่องตัว รวมถึงอัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาการกู้ยืม การจ่ายชำระเงิน และเงื่อนไขต่างที่เหมาะสม
		<ul style="list-style-type: none">เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจาก จากบุคคลที่เกี่ยวข้องดอกเบี้ยรับ	-	2.69	1.38	-	101.00	-	

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

หน่วยงานที่รับผิดชอบจะประเมินราคาดังกล่าวในขั้นต้น โดยจะจัดหาข้อมูลและทำการวิเคราะห์ว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทและมีราคายุติธรรมหรือไม่ เช่น การซื้อทรัพย์สินฝ่ายการลงทุนจะต้องทำการวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุน โดยอาจมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อให้ความเห็นเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำเสนอตามขั้นตอนและกระบวนการอนุมัติ โดยผู้บริหารหรือกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสีย จะไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัท ให้เป็นรายการที่เป็นไปตามราคาตลาดและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสีย ในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ในกรณีที่ขาดของรายการมีสาระสำคัญและเป็นรายการตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทได้ดำเนินการให้มั่นใจว่า ได้มีการดำเนินการตามประกาศที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดทั้งในกรณีที่เป็นการดำเนินการของบริษัทเองและการดำเนินการของบริษัทย่อย

สำหรับรายการระหว่างกันหรือที่เกี่ยวข้องกันคณะกรรมการมีมติเห็นชอบให้คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้สอบทานการอนุมัติเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้การทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยทำธุรกรรมในราคาตลาด ซึ่งเป็นราคาที่สามารถเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกได้ มีเงื่อนไขทางการค้าปกติ และเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายอื่นเสนอราคาแข่งขันโดยเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น ๆ และให้รายงานต่อคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท จะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตว่าจะยังเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท และให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม

บริษัท มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันในกรณีการค้าปกติ ซึ่งเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติและต่อเนื่อง โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามราคาที่ยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทจะให้กรรมการตรวจสอบของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุนในอนาคต ถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายเข้าทำรายการระหว่างกันเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท ปัจจุบันบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานรายการระหว่างกันรวมถึงระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อความโปร่งใสและเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ยึดหลักการลดความเสี่ยงทุกด้านของธุรกิจ โดยให้คณะกรรมการกลยุทธ์เป็นผู้พิจารณาและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี สิ้นสุด วันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3.5 และข้อ 6 กลุ่มบริษัทมีสินค้าคงเหลือเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน โดยแสดงด้วยมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า สภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันไม่เอื้ออำนวยต่ออุตสาหกรรมประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อขายเนื่องจากสถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อรายย่อย (ผู้ซื้อ) ที่มีความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การแสดงผลค่าสินค้าคงเหลือตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะรับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าของกลุ่มบริษัทซึ่งมีสินค้าคงเหลือหลายประเภทและระยะเวลาคงค้างของแต่ละโครงการแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการกำหนดราคาขายตามสถานะแต่ละโครงการ ซึ่งดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารประกอบด้วย การกำหนดราคาขาย การประมาณในการให้ส่วนลดหรือวิธีการส่งเสริมการขายที่จะเกิดขึ้นเพื่อผลักดันให้สินค้าขายได้ในอนาคต ดังนั้นจึงพิจารณาเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการแสดงผลค่าของสินค้าคงเหลือ โดย

- ทำความเข้าใจในระบบเกี่ยวกับนโยบายการกำหนดราคาขายของฝ่ายบริหาร และนโยบายที่จะส่งเสริมการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ฝ่ายบริหารได้คาดการณ์ไว้
- ประเมินดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย และในกรณีที่สินค้าคงเหลือค้างนานใช้ผลงานการประเมินราคาของผู้ประเมินอิสระประกอบการพิจารณาของการกำหนดราคาขาย
- เปรียบเทียบราคาขายของกลุ่มบริษัทกับราคาขายของคู่แข่งที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันหรือใกล้เคียงกันซึ่งเชื่อได้ว่าพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าวมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อ
- ตรวจสอบราคาขายจริงที่เกิดขึ้นในระยะเวลาอันใกล้กับวันที่ในรายงานทางการเงินและนำมาเปรียบเทียบกับราคาขายในปัจจุบัน
- ตรวจสอบราคาขายของยูนิตที่เกิดการขายจริงภายหลังวันที่ในงบการเงินรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขายส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทว่าสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้าพเจ้าได้รับความเชื่อมั่น เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดย

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ผ่านใบสำคัญทั่วไป
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มทดสอบการกระตุ้นยอดขาย เช่น การให้ส่วนลดหรือแนวทางและวิธีการกระตุ้นยอดขายอื่น ว่ามีการบันทึกบัญชีสอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปหรือไม่
- สุ่มตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่กำหนดไว้ในสัญญาครบถ้วนหรือไม่

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลการดำเนินงาน เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจาก

ข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึก
รายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับ
สถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผย
ข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการ
สอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อ
สงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่
แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่
เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของ
ข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม
เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผย
ข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่
ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทาง
ธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล
และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้
วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้
พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ
และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามิได้มีผลกระทบต่อ
ภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ
จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงาน
ของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น
ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุ
สมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5128

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปณิสต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	452,348,676	159,413,003	128,726,453
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5	57,863,797	52,664,115	427,329,170
เงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	29.4	-	-	2,133,484,403
บริษัทร่วม	29.4	73,904,298	74,805,964	70,132,055
สินค้าคงเหลือ	6	5,023,356,645	4,620,093,049	2,200,826,436
เงินมัดจำที่ดิน		-	263,843,572	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	930,711,990	-	930,711,990
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,016,121	2,087,308	303,180
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,540,201,527	5,172,907,011	5,891,513,687
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	8	51,041,900	43,750,200	51,041,900
สินทรัพย์ดิจิทัล	9	20,000,000	-	20,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	1,074,199,700
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	2,263,350	3,550,002	2,500,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	785,039,736	818,531,604	228,534,389
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	122,715,314	139,862,337	21,112,287
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	30,611,893	27,206,099	19,728,510
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	15	15,711,986	19,206,336	13,116,373
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16	38,117,987	17,052,122	20,319,276
ที่ดินรอการพัฒนา		3,540,927,965	2,837,932,448	1,741,659,612
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		113,500,638	120,131,448	80,373,470

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำและเงินประกัน		396,901	968,628	151,319	789,978
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายปีก่อน		43,363,064	41,976,374	-	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,763,690,734	4,070,167,598	3,272,736,836	2,834,416,704
รวมสินทรัพย์		11,303,892,261	9,243,074,609	9,164,250,523	8,116,329,997
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17.1	192,033,865	117,543,925	189,539,866	59,873,183
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	29.5	-	101,000,000	-	101,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	18	396,769,156	349,329,032	335,852,021	302,670,855
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		2,225,820	24,020	1,911,993	15,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.2	125,200,000	411,107,515	-	271,387,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.3	7,696,038	6,511,291	3,931,209	6,049,609
- หักกู้	17.4	820,600,000	759,400,000	820,600,000	759,400,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		27,536,382	43,410,705	14,575,770	36,624,209
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		14,329,452	11,253,748	4,406,145	3,193,857
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,586,390,713	1,799,580,236	1,370,817,004	1,540,213,713
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.2	1,588,912,381	887,335,868	287,773,701	483,198,868
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.3	26,651,720	23,983,677	18,106,775	22,037,560
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	12	627,346,237	650,646,237	-	-
หักกู้	17.4	2,515,269,440	1,147,719,366	2,515,269,440	1,147,719,366
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	16	-	701,064	-	701,064

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปณณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	19	21,853,733	17,948,625	13,351,217
เจ้าหนี้เงินกองทุน		84,932,210	80,236,688	63,401,411
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		859,866	1,016,635	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,865,825,587	2,809,588,160	2,897,902,544
รวมหนี้สิน		6,452,216,300	4,609,168,396	3,269,387,365
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท		1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,220,011,755 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		1,220,011,755	1,220,011,755	1,220,011,755
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		451,455,222	451,455,222	451,455,222
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	22	127,604,940	127,604,940	127,604,940
ยังไม่ได้จัดสรร		3,065,596,584	2,853,750,133	3,109,409,117
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(12,950,059)	(18,885,503)	(12,950,059)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		4,851,718,442	4,633,936,547	4,895,530,975
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(42,481)	(30,334)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,851,675,961	4,633,906,213	4,895,530,975
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,303,892,261	9,243,074,609	8,116,329,997

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ปณณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,242,649,922	2,352,074,140	1,102,243,126	1,471,459,280
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า29.1	-	-	-	129,225,500
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน29.1	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	36,833,448	37,466,438	-	-
รวมรายได้	2,279,483,370	2,389,540,578	1,115,709,793	1,614,151,447
ต้นทุน				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,386,135,983	1,509,006,354	709,271,210	883,412,717
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า29.2	-	-	-	117,670,589
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	39,189,112	33,569,286	-	-
รวมต้นทุน	1,425,325,095	1,542,575,640	709,271,210	1,001,083,306
กำไรขั้นต้น	854,158,275	846,964,938	406,438,583	613,068,141
รายได้อื่น	37,448,798	46,331,793	22,987,123	37,513,153
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	891,607,073	893,296,731	429,425,706	650,581,294
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(157,819,898)	(169,634,394)	(79,003,065)	(106,034,047)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(251,131,474)	(242,061,628)	(128,357,945)	(141,588,794)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่าย ล่วงหน้าค่าสินค้าและขาดทุนจาก ประมาณการหนี้สิน	(40,024,051)	-	(40,024,051)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	-	-	-	(999,700)
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	-	(381,026)	-	(360,490)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	-	(11,415,242)	-	(15,052,704)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปณณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	(17,025,417)	(4,576,578)	(13,956,958)	(4,576,578)
รวมค่าใช้จ่าย	(466,000,840)	(428,068,868)	(261,342,019)	(268,612,313)
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน	425,606,233	465,227,863	168,083,687	381,968,981
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วมที่ใช้วิธี ส่วนได้เสีย	11 (2,188,317)	(1,449,998)	-	-
รายได้ทางการเงิน	5,156,421	3,793,833	97,136,448	95,116,531
ต้นทุนทางการเงิน	(89,973,487)	(77,041,349)	(118,920,333)	(119,088,074)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	338,600,850	390,530,349	146,299,802	357,997,438
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	21 (50,746,083)	(88,303,277)	(28,785,590)	(74,228,105)
กำไรสำหรับปี	287,854,767	302,227,072	117,514,212	283,769,333
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:				
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์ทางการเงินไม่ หมุนเวียนอื่น	5,935,444	(18,593,835)	5,935,444	(18,593,835)
ผลต่างจากการวัดมูลค่าใหม่ของผล ประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(2,819,938)	-	(1,660,788)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	3,115,506	(18,593,835)	4,274,656	(18,593,835)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	290,970,273	283,633,237	121,788,868	265,175,498
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	287,866,914	302,234,153	117,514,212	283,769,333
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	(12,147)	(7,081)	-	-
	287,854,767	302,227,072	117,514,212	283,769,333

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	290,982,420	283,640,318	121,788,868	265,175,498
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(12,147)	(7,081)	-	-
	290,970,273	283,633,237	121,788,868	265,175,498
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	0.24	0.25	0.10	0.23

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ประยูรสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่										
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
				กำไรสะสม	ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่อาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,588,116,333	(291,668)	(291,668)	4,386,896,582	(23,253)	4,386,873,328	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(36,600,353)	-	-	(36,600,353)	-	(36,600,353)	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	302,234,153	-	-	302,234,153	(7,081)	302,227,072	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(18,593,835)	(18,593,835)	(18,593,835)	-	(18,593,835)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,853,750,133	(18,885,503)	(18,885,503)	4,633,936,547	(30,334)	4,633,906,213	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่

หมายเหตุ	งบดุลและกำไรสุทธิ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
					ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,853,750,133	(18,593,835)	(18,885,503)	4,633,936,547	(30,334)	4,633,906,213
23 เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(73,200,525)	-	-	(73,200,525)	-	(73,200,525)
กำไรสำหรับปี	-	-	-	287,866,914	-	-	287,866,914	(12,147)	287,854,767
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(2,819,938)	5,935,444	5,935,444	3,115,506	-	3,115,506
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,065,596,584	(12,950,059)	(12,950,059)	4,851,718,442	(42,481)	4,851,675,961

Annual Report | Form 56 -I One Report | Prinsiri Public Company Limited |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ

		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่					
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
				กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
หมายเหตุ	งบคงเหลือที่ ออกและชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ทุนจดทะเบียนที่ ออกและชำระเต็ม มูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น สามัญ	จัดสรรแล้ว - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร ตามกฎหมาย	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
						ขาดทุนจาก เงินลงทุนใน ตราสารทุน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
23	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	2,819,587,238	(291,668)	(291,668)	4,618,367,487
	-	-	-	(36,600,353)	-	-	(36,600,353)
	-	-	-	283,769,333	-	-	283,769,333
	-	-	-	-	(18,593,835)	(18,593,835)	(18,593,835)
1,220,011,755		451,455,222	127,604,940	3,066,756,218	(18,885,503)	(18,885,503)	4,846,942,632

ยอดคงเหลือ ณ
วันที่ 1 มกราคม 2563

เงินปันผลจ่าย

กำไรสำหรับปี

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท ประยูรศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่						
		กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุน	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,066,756,218	(18,885,503)	4,846,942,632
23	-	-	-	(73,200,525)	-	(73,200,525)
	-	-	-	117,514,212	-	117,514,212
	-	-	-	(1,660,788)	5,935,444	4,274,656
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,220,011,755	451,455,222	127,604,940	3,109,409,117	(12,950,059)	4,895,530,975
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบกระแสเงินสด

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	287,854,767	302,227,072	117,514,212	283,769,333
รายการปรับที่กระทบกำไร(ขาดทุน)เป็น เงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	50,746,083	88,303,277	28,785,590	74,228,105
รายได้ทางการเงิน	(5,156,421)	(3,793,833)	(97,136,448)	(95,116,531)
ต้นทุนทางการเงิน	89,973,487	77,041,349	118,920,333	119,088,074
(กำไร)ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	(1,649,221)	-	(1,651,285)	-
(กำไร)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรม ของสินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	(711,990)	-	(711,990)	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	361,414	11,455,345	-	15,052,704
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	-	-	-	999,700
ค่าเสื่อมราคา	50,039,693	50,678,831	9,164,800	11,561,610
ค่าตัดจำหน่าย	5,857,389	5,251,570	4,971,149	5,091,157
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัท ร่วม	2,188,317	1,449,998	-	-
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	1,896,567	381,026	-	360,490
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,426,795	641,141	3,142,638	275,183
รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	(23,300,000)	(23,300,000)	-	-
ผลขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน	15,319,413	-	15,319,413	-
ขาดทุนจากการถูกฟ้องร้อง	17,025,417	4,576,578	13,956,958	4,576,578
ค่าใช้จ่ายอื่น	(11,670,124)	(8,144,158)	(10,313,974)	(7,307,755)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น)ลดลง	3,420,124	48,454,705	14,903,140	(32,201,128)
สินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(555,947,331)	394,882,972	390,545,895	703,689,053
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงิน หมุนเวียนอื่น	-	-	(930,000,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	263,914,759	(249,274,505)	(122,300)	10,150
ที่ดินรอการพัฒนา	(423,002,502)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(814,962)	2,847,117	638,658	978,411
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น(ลดลง)	7,868,135	57,717,416	(1,907,258)	18,472,352
เงินค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,201,800	(354,680)	1,896,993	(135,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	3,075,704	(1,767,462)	1,212,288	(536,889)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(156,770)	(4,141,546)	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน(ลดลง)	(2,055,000)	-	(1,660,000)	(7,790,073)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(220,294,457)	755,132,213	(322,531,188)	1,095,065,523
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(193,069,778)	(206,328,035)	(150,900,622)	(183,338,271)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(89,686,469)	(66,162,723)	(63,748,661)	(50,327,041)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรม ดำเนินงาน	(503,050,704)	482,641,455	(537,180,471)	861,400,211

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปณณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	29.4	-	1,031,179,150	160,289,077
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	29.4	-	(1,015,317,750)	(688,694,921)
บริษัทร่วม	29.4	-	-	(70,132,055)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากเงินฝากประจำที่มีการผูกพัน		22,996,456	21,405,703	1,329,489
เงินสดรับจากรายได้ทางการเงิน		(3,824,800)	112,691,485	102,936,461
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	(930,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		656,253	656,253	2,114,593
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(430,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	(2,500,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ดัดจริต	9	(20,000,000)	(20,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		1,653,628	1,651,292	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน		(1,495,610)	(179,753)	(10,004,875)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(2,363,040)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(932,377,113)	(297,913,620)	(504,662,231)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิสำหรับเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	74,489,940	(90,596,505)	129,666,683	(148,267,247)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	29.5	5,435,000	101,000,000	5,435,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นบุคคลที่เกี่ยวข้อง	29.5	(106,435,000)	-	(106,435,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า		(8,173,246)	(7,448,109)	(6,049,185)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		1,534,295,814	1,240,897,424	128,081,604
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว		(1,118,626,815)	(1,186,172,324)	(594,893,771)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้		2,179,978,322	514,700,000	2,179,978,322
เงินสดจ่ายชำระหุ้นกู้		(759,400,000)	(1,112,500,000)	(759,400,000)
เงินสดจ่ายเงินปันผล	23	(73,200,525)	(36,600,353)	(73,200,525)
เงินสดสุทธิได้มา จาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		1,728,363,490	(576,719,867)	903,183,127
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		292,935,673	(179,304,981)	68,089,037
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		159,413,003	338,717,984	60,637,416
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		452,348,676	159,413,003	128,726,453

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสด รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
บันทึกค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์เป็นต้นทุน ของสินค้าคงเหลือ	8,814,076	9,229,902	1,578,445	634,690
บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนของสินค้า คงเหลือ	118,495,204	123,266,238	45,964,094	58,355,038
บันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าจาก อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	2,130,386	4,478,316	-	1,906,813
บันทึกเงินฝากประจำที่มีการผูกพันและ เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	40,436,874	37,578,697	27,914,049	27,200,731
โอนที่ดินรอการพัฒนาจากสินค้า คงเหลือ	302,324,265	1,093,788,603	-	109,217,664
โอนสินค้าคงเหลือจากที่ดินรอการ พัฒนา	22,331,250	127,703,569	-	127,703,569

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีที่อยู่จดทะเบียน ตั้งอยู่เลขที่ 246 ถนนวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10230 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งทำให้เกิดการชะลอตัวในช่วงที่เศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว และมีผลกระทบต่อหลายธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ เช่น ระบบห่วงโซ่อุปทาน การใช้จ่ายของผู้บริโภค การจำกัดหรือหยุดชะงักการผลิต การดำเนินงานที่ล่าช้าขึ้น เป็นต้น

สถานการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกิจการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ฝ่ายบริหารของกิจการมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินของบริษัทจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัทซึ่งบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม

ข) การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้นโดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ค) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของกลุ่มบริษัท เท่านั้น การใช้ข้อมูลตามงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น อาจมีข้อจำกัดด้านลักษณะธุรกิจที่ค่อนข้างแตกต่างกันในบรรดาบริษัทต่าง ๆ ที่นำงบการเงินมาประกอบเป็นงบการเงินรวม

ง) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
				2564	2563
				ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ปริญเวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	บริษัทย่อย	ไทย	100	100
บริษัท ปริญสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	ขายสินค้าและรับเหมาก่อสร้าง	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปริญสิริ โอโซน จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงาน				
	แสงอาทิตย์และพลังงานทดแทน				
บริษัท ปริญ เอนเนอร์จี จำกัด	ให้เช่าและบริการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	ขาย	บริษัทย่อย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท ปริญอินเวสต์ จำกัด	ลงทุนในต่างประเทศ	บริษัทย่อย	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	100	-
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด	ให้บริการด้านสวนสนุกและศูนย์การเรียนรู้	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
(เดิมชื่อ บริษัท เฟลินแลนด์ จำกัด)					
(ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)					
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	ให้บริการด้านอาหารในภัตตาคาร	บริษัทย่อย	ไทย	99.97	99.97
(ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)	และร้านอาหาร				
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อูร์ จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อูร์ ในฝัน จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	บริษัทร่วม	ไทย	50.00	50.00
(ถือหุ้นโดยบริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด)					

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและแก้ไขหลักการกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน คำนิยามของธุรกิจ คำนิยามของความสัมพันธ์สำคัญ และการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายสินค้า (อาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เมื่อกกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และโอนอำนาจการควบคุมของสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้น เนื่องมาจากรายการนั้นและสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีการขายสินค้าพร้อมการให้บริการ องค์ประกอบของรายได้จะปันส่วนตามสัดส่วนให้กับสินค้าที่ส่งมอบและภาระที่ต้องปฏิบัติในการให้บริการที่รวมอยู่ในสัญญาโดยให้มีความสัมพันธ์กับราคาขายแบบเอกเทศของสินค้าหรือบริการที่แตกต่างกันตามข้อผูกพันตามสัญญา

จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่มีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคารและเงินฝากสถาบันการเงิน ซึ่งกำหนดรับคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน (ไม่รวมเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน)

3.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

3.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน โดยแบ่งเป็นแต่ละประเภทดังนี้

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินในวันซื้อขายด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์ทางการเงิน ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายได้อื่น

สินทรัพย์ทางการเงินจากตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังของตราสารหนี้ที่ถือครอง โดยจะพิจารณาตาม โมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา โดยจะจัดประเภทตามลักษณะการวัดมูลค่า ดังนี้

- การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

- การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)

สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

- การวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะโอนจัดประเภทตราสารหนี้เมื่อโมเดลธุรกิจ (Business model) ที่แสดงถึงวิธีการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อให้ได้กระแสเงินสดเปลี่ยนไปเท่านั้น

การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตลอดอายุของสัญญา โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง(Provision matrix) ซึ่งวิธีดังกล่าวอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในอดีตด้วยถ่วงน้ำหนัก รวมถึงการปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสถานการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สถานการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นกลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรก)

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

3.5 สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทราคาสินค้านำเข้า - อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ตามราคาทุน โดยวิธีเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านำเข้า - อสังหาริมทรัพย์รอการขายของแต่ละโครงการประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างจะบันทึกเป็นต้นทุนสินค้า เมื่อเริ่มมีการพัฒนาโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จหรือหยุดพัฒนาโครงการ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของที่ดินที่โอนขาย

บริษัทขอยวัดมูลค่าสินค้านำเข้า - วัสดุก่อสร้าง ด้วยราคาทุน โดยวิธีถ่วงน้ำหนักหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.6 สินทรัพย์ดิจิทัล

กลุ่มบริษัทพิจารณาสินทรัพย์ดิจิทัลเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน กลุ่มบริษัทที่มีความเป็นเจ้าของและมีอำนาจควบคุมสินทรัพย์ดิจิทัล โดยใช้บริการบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยแห่งหนึ่งที่ได้รับใบอนุญาตสำหรับการประกอบธุรกิจนายหน้าสินทรัพย์ดิจิทัลภายใต้การดูแลของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เพื่อการจัดเก็บและซื้อขาย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ดิจิทัลด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เกิดขึ้นตั้งแต่ได้มา (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนสินทรัพย์ดิจิทัล ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ โดยในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดิจิทัลจะเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์ดิจิทัลนั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดิจิทัล กลุ่มบริษัทจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาที่เสนอในการแลกเปลี่ยนที่กลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้เป็นตลาดหลักสำหรับการซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัล (ข้อมูลระดับ 1)

3.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงบริษัทที่บริษัทใหญ่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทใหญ่เปิดรับหรือมีสิทธิได้รับในผลตอบแทนของบริษัทย่อย และสามารถใช้อำนาจในการส่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินของผลตอบแทนนั้น

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.8 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยใช้วิธีราคาทุนค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งหมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่างซึ่งแสดงไว้ในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนได้รวมต้นทุนประมาณการเบื้องต้นสำหรับการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ และกิจการจะทบทวนอายุการให้ประโยชน์มูลค่าคงเหลือ และวิธีการคิดค่าเสื่อมราคอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบบัญชี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกราคาสินทรัพย์ในราคาทุน ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเริ่มแรกเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกและพิจารณาการคำนวณค่าเสื่อมราคา แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ

อาคารและอุปกรณ์ คำนวณค่าเสื่อมราคามันถือเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 15 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	5 ปี
คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	ตามอายุสัญญา

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตามวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่อายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบได้แน่นอน แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

3.12 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่กลุ่มบริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคตบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งปรับด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมถึงต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดินเฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น บริษัทจะหยุดรวมต้นทุนกู้ยืมในระหว่างที่กิจกรรมในการพัฒนาที่ดินหยุดลงหรือเมื่อการพัฒนาเสร็จสิ้น

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์จะเกิดการด้อยค่า โดยจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทจะบันทึกกลับรายการจากการด้อยค่า ต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่านั้นไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า และจะประมาณจากสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

3.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นต้น

ผู้เช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้นของผู้เช่า และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภท แล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน ดังต่อไปนี้

อาคารสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งงูใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงการจ่ายชำระตามราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่าไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมเงินที่มีระยะเวลาใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลกลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ การเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าแต่ละสัญญาเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน เมื่อพิจารณาว่าสัญญาเช่านั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ และจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หากสัญญาเช่านั้นไม่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังคำนึงถึงข้อบ่งชี้อื่น เช่น อายุสัญญาเช่าครอบคลุมอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของสินทรัพย์อ้างอิง แม้ว่าจะไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าช่วง

ในฐานะผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงแยกออกจากกัน โดยสัญญาเช่าช่วงจะถูกจัดประเภทโดยอ้างอิงถึงสินทรัพย์สิทธิการใช้อันเกิดจากสัญญาเช่าหลักแทนที่จะอ้างอิงถึงสินทรัพย์อ้างอิง หากสัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่กลุ่มบริษัทเลือกใช้ช้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าช่วงต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

3.15 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับบริษัทอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่ และเป็นรายการที่ไม่ไช้อนพันธ์
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

การวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงิน โดยจัดประเภทและวัดมูลค่าภายหลังหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจะรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สิน เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือหากบริษัทคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากแต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่อาจมีความเสี่ยงต่อการปรับปรุงบัญชีในปีถัดไปต่อมูลค่าสินทรัพย์ยกไป ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ได้แก่ หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เป็นมูลค่าที่ประมาณการโดยผู้เชี่ยวชาญ ตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยและผู้บริหารให้การรับรองการประมาณการในเรื่องนี้ค่อนข้างมีความไม่แน่นอนอันเนื่องมาจากลักษณะของโครงการที่มีระยะเวลายาว ตามหมายเหตุ 3.22 การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

3.17 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นลักษณะของแผนการจ่ายสมทบตามที่ได้กำหนดการจ่ายสมทบไว้แล้ว สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ได้แยกออกไปจากสินทรัพย์ของบริษัท และได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุน ภายนอกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินสะสมเข้ากองทุนจากพนักงานและเงินสมทบจากบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองกองทุนภายนอกเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

3.17.2 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทจัดให้มีผลประโยชน์ของพนักงาน หลังจากเลิกจ้างเพื่อจ่ายให้แก่พนักงานเป็นไปตามกฎหมายแรงงานไทยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ได้ถูกรับรู้รายการในงบแสดงฐานะการเงินโดยการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ภายใต้สมมติฐานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคตที่บริษัทกำหนดขึ้นอย่างเหมาะสม สมมติฐานที่ใช้ในการประเมินค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิประจำปี ได้รวมถึงอัตราส่วนลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนพนักงาน และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงานการเปลี่ยนแปลงในอัตราเหล่านี้ มีผลต่อประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานสุทธิในทศวรรษ บริษัทได้มีการทบทวนอัตราส่วนลดที่เหมาะสม ซึ่งสะท้อนถึงอัตราดอกเบี้ยที่ควรนำมาใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่คาดว่าจะต้องจ่ายให้กับพนักงาน ในการประเมินอัตราส่วนลดที่เหมาะสม บริษัทจะพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งจ่ายในสกุลเงินที่ได้รับประโยชน์

3.18 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของที่ดินและการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

3.19 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายจ่ายเกี่ยวกับภาษีในรอบระยะเวลาบัญชีประกอบด้วย ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวม ทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างหน้าที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างต้นว่า กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในสิ้นรอบระยะเวลารายงานไปใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของปีบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหาร ได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การค้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัทจะมีการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัท ในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้นฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

การจัดประเภทของสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นเงินจำนวนหนึ่งซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่า รวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) ถ้าสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดรายการ

4. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	811,576	890,515	775,478	838,990
เช็คฝากระหว่างทาง	24,095,881	2,358,478	15,401,738	418,936
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	10,349,697	7,657,345	3,688,724	4,820,409
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	416,766,742	148,183,461	108,535,733	54,235,877
เงินฝากธนาคารประเภทประจำ	324,780	323,204	324,780	323,204
รวม	452,348,676	159,413,003	128,726,453	60,637,416

4.2 รายการกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ตารางด้านล่างนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ซึ่งรวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เป็นเงินสดและไม่ใช้เงินสด

	งบการเงินรวม				หน่วย:ล้านบาท
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากกิจกรรม	ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียม	หนี้สินตาม	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564	จัดหาเงิน	ในการจัดหาเงินกู้ยืมหรือ	สัญญาเช่า	31 ธันวาคม 2564
			การตัดบัญชี	สุทธิ	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	118	74	-	-	192
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลที่เกี่ยวข้อง	101	(101)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,298	416	-	-	1,714
หุ้นกู้	1,907	1,441	(12)	-	3,336
หนี้สินตามสัญญาเช่า	30	(8)	-	12	34
รวม	3,454	1,822	(12)	12	5,276

	หน่วย:ล้านบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด	ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่	จากกิจกรรม	ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียม	หนี้สินตาม	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564	จัดหาเงิน	ในการจัดหาเงินกู้ยืมหรือ	สัญญาเช่า	31 ธันวาคม 2564
			การตัดบัญชี	สุทธิ	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	60	130	-	-	190
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก บุคคลที่เกี่ยวข้อง	101	(101)	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	754	(467)	-	-	287
หุ้นกู้	1,907	1,441	(12)	-	3,336
หนี้สินตามสัญญาเช่า	28	(6)	-	-	22
รวม	2,850	997	(12)	-	3,835

5. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า	14,826,560	14,821,053	345,000	345,000
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(14,826,560)	(14,465,146)	(345,000)	(345,000)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	355,907	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
รายได้อ้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.3	6,119,253	2,559,593	300,137,577
เงินย่ำล่วงหน้า - บริษัทที่เกี่ยวข้อง	29.3	-	-	102,854,307
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	-	(1,047,358)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้อง - สุทธิ		6,119,253	2,559,593	401,944,526
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป				
- ค่าใช้จ่ายย่ำล่วงหน้า		20,055,211	21,353,102	2,352,520
- เงินมัดจำค่าสินค้า		16,932,732	17,585,774	12,807,106
- เงินย่ำล่วงหน้าค่าสินค้า		24,704,638	-	24,704,638
- เงินทดรองจ่าย		1,836,842	1,395,833	439,432
- ลูกหนี้อื่น ๆ		20,817,851	17,311,998	17,683,678
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป		84,347,274	57,646,707	57,987,374
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า		(24,704,638)	-	(24,704,638)
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(7,898,092)	(7,898,092)	(7,898,092)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่นบริษัททั่วไป - สุทธิ		51,744,544	49,748,615	25,384,644
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ		57,863,797	52,664,115	427,329,170

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุลูกหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	-	-	-	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	54,174	-	-
มากกว่า 12 เดือน	14,826,560	14,766,879	345,000	345,000
รวม	14,826,560	14,821,053	345,000	345,000

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าโดยการประเมินแบบกลุ่มซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	22,363,238	14,465,146	9,290,450	345,000
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	361,414	7,898,092	-	8,945,450
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,724,652	22,363,238	9,290,450	9,290,450

6. สินค้าคงเหลือ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินค้าสำเร็จรูป				
อาคารชุด	77,159,127	134,258,724	77,159,127	134,258,724
บ้านเพื่อขาย	117,130,913	167,598,325	93,493,654	150,427,415
วัสดุสิ้นเปลืองและวัตถุดิบ	-	65,118	-	-
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,842,474,166	2,313,852,803	823,600,810	933,819,963
งานระหว่างก่อสร้าง	1,429,719,154	1,327,787,092	792,846,568	849,859,107
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ	204,710,262	213,725,578	159,021,604	174,092,073
คอกเบี้ยจ่าย	352,163,023	462,805,409	254,704,673	301,372,510
รวม	5,023,356,645	4,620,093,049	2,200,826,436	2,543,829,792

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ละโครงการและที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว วงเงินในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน ตามหมายเหตุ 17.1, 17.2, 27.1 ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	หน่วย:ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	4,001	3,646	1,381	2,020
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินรอการพัฒนาที่ติดภาระค้ำประกัน	2,077	2,079	674	1,273
รวม	6,078	5,725	2,055	3,293

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ (บาท)	118,495,204	123,266,238	45,964,094	58,355,038
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.59 - 4.27	4.70 - 6.21	4.27	6.21

7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2564
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนตราสารหนี้	930,711,990

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2564
เงินลงทุนในหน่วยลงทุนตราสารหนี้	
ราคาตามบัญชีต้นปี	-
ซื้อเพิ่มขึ้น	930,000,000
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	711,990
ราคาตามบัญชีปลายปี	930,711,990

8. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนของหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวงเค.อี.รีเทล ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	43,750,200	69,635,735	43,750,200	69,635,735
ลดลง	(656,253)	(2,114,593)	(656,253)	(2,114,593)
กำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	7,947,953	(23,770,942)	7,947,953	(23,770,942)
ราคาตามบัญชีปลายปี	51,041,900	43,750,200	51,041,900	43,750,200

9. สินทรัพย์ดิจิทัล

รายละเอียดของสินทรัพย์ดิจิทัล ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	-
เพิ่มขึ้น	20,000,000
หัก ผลขาดทุนจากการซื้อขาย	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	20,000,000
	ข้อมูลระดับ 1
มูลค่ายุติธรรม	23,120,000

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัทย่อย						
บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด	500,000,000	500,000,000	100	100	490,200,000	490,200,000
บริษัท ปริณสิริ ออกซิเจน จำกัด	82,000,000	82,000,000	99.99	99.99	82,000,000	82,000,000
บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด	2,000,000	2,000,000	99.97	99.97	2,000,000	2,000,000
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด	499,999,700	69,999,700	99.99	99.97	499,999,700	69,999,700
บริษัท ปริณ เอนเนอร์จี จำกัด	999,700	999,700	99.99	99.99	999,700	999,700
บริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด	-	-	100	-	-	-
รวม					1,075,199,400	645,199,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(999,700)	(999,700)
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ					1,074,199,700	644,199,700

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทไม่ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2564 บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จาก 70 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นจำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) กับกระทรวงพาณิชย์ การเพิ่มทุนในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้จ่ายเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 4,300,000 หุ้น ในราคา 100 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 430 ล้านบาท

บริษัท ปริณอินเวสต์ จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 แส่นดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น บริษัทย่อยใหม่ดังกล่าวจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการลงทุนในต่างประเทศ และจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2564 ที่หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดทำธุรกรรมทางการเงินเพื่อรับเงินค่าหุ้นจากบริษัท

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

				หน่วย:บาท	
ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	ทุนที่ ชำระแล้ว	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
				มูลค่าตามวิธี ส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน
บริษัทร่วมทางตรง					
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	5,000,000	-	2,500,000
บริษัทร่วมทางอ้อม					
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัย	50	5,000,000	2,263,350	-
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ				2,263,350	2,500,000

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
บริษัทร่วม		
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,550,002	2,500,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,188,317)	-
จัดประเภทส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม		
นำไปหักจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	901,665	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	<u>2,263,350</u>	<u>2,500,000</u>

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย:บาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ	อาคารให้เช่า	ห้องชุด ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ	ห้องชุด ให้เช่า	รวม
	ต้นทุน พัฒนาที่ดิน				ต้นทุน พัฒนาที่ดิน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ราคาทุน	212,334,673	783,011,847	18,313,985	1,013,660,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(193,795,678)	(1,333,223)	(195,128,901)	-	(1,333,223)	(1,333,223)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>589,216,169</u>	<u>16,980,762</u>	<u>818,531,604</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,980,762</u>	<u>229,315,435</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	622,246,293	17,761,740	852,342,706	212,334,673	17,761,740	230,096,413
จำหน่าย - สุทธิ	-	(110,620)	-	(110,620)	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,919,504)	(780,978)	(33,700,482)	-	(780,978)	(780,978)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>589,216,169</u>	<u>16,980,762</u>	<u>818,531,604</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,980,762</u>	<u>229,315,435</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ราคาทุน	212,334,673	783,011,847	18,313,985	1,013,660,505	212,334,673	18,313,985	230,648,658
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(226,506,500)	(2,114,269)	(228,620,769)	-	(2,114,269)	(2,114,269)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>556,505,347</u>	<u>16,199,716</u>	<u>785,039,736</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,199,716</u>	<u>228,534,389</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	212,334,673	589,216,169	16,980,762	818,531,604	212,334,673	16,980,762	229,315,435
ค่าเสื่อมราคา	-	(32,710,822)	(781,046)	(33,491,868)	-	(781,046)	(781,046)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>212,334,673</u>	<u>556,505,347</u>	<u>16,199,716</u>	<u>785,039,736</u>	<u>212,334,673</u>	<u>16,199,716</u>	<u>228,534,389</u>

กลุ่มบริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของที่ดินและอาคารเพื่อให้เช่า โดยใช้ผลงานผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งที่ดินใช้เกณฑ์ราคาตลาดในการประเมินมูลค่า 498.83 ล้านบาท และอาคารเพื่อให้เช่าใช้เกณฑ์วิธีการต้นทุนมีมูลค่า 553.57 ล้านบาท โดยมีราคาบังคับขายมูลค่า 841.92 ล้านบาท ตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินและเช่าโครงการระยะยาวกับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ บัวหลวง เค.อี. รีเทล โดยมีระยะเวลาเช่า 30 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดสัญญาเช่าช่วงวันที่ 3 ธันวาคม 2592

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	673,946,237	697,246,237
หัก: รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในระหว่างปี	(23,300,000)	(23,300,000)
หัก: รายได้รับล่วงหน้าการรับรู้ภายในหนึ่งปี	(23,300,000)	(23,300,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	627,346,237	650,646,237

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทมีค่าเช่ารับล่วงหน้าที่จะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	23,300,000	23,300,000
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	93,200,000	93,200,000
เกิน 5 ปี	534,146,237	557,446,237

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

งบการเงินรวม (บาท)													
	ที่ดิน	อาคารและสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	แผนที่ คณงาน	คอมพิวเตอร์	เครื่อง ตกแต่ง สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขาย	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	76,773,591	12,516,927	4,158,222	63,214,274	471,749	42,057,696	4,141,753	11,378,363	27,415,960	32,473,894	14,936,923	4,625,864	294,165,216
เพิ่มขึ้น	5,400	-	-	1,401,495	-	151,563	-	-	3,763,085	9,087,665	-	200,567	14,609,775
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(92,876)	(5,462,597)	-	(4,523,633)	-	(12,840)	(8,772,575)	(8,039,518)	-	-	(26,904,039)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 1 มกราคม 2564	76,778,991	12,516,927	4,065,346	59,153,172	471,749	37,685,626	4,141,753	11,365,523	22,406,470	33,522,041	14,936,923	4,826,431	281,870,952
เพิ่มขึ้น	-	-	-	391,559	-	2,467,709	-	-	332,135	460,000	-	-	3,651,403
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,651,802)	-	(1,166,522)	(555,412)	(11,275,432)	(576,499)	(4,132,671)	-	-	(21,358,338)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	76,778,991	12,516,927	4,065,346	55,892,929	471,749	38,986,813	3,586,341	90,091	22,162,106	29,849,370	14,936,923	4,826,431	264,164,017
ค่าเสื่อมราคาสะสม													
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	5,296,833	2,519,368	30,505,003	471,748	38,000,632	4,093,776	7,869,237	25,006,184	28,252,912	5,974,770	-	147,990,463
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	4,943,868	272,794	8,565,832	-	1,156,154	34,486	1,059,314	1,281,473	2,758,617	-	-	20,072,538
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(92,875)	(5,309,870)	-	(4,504,064)	-	(12,839)	(8,583,609)	(8,019,757)	-	-	(26,523,014)

งบการเงินรวม (บาท)

ที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	แลมป์ถนน	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	เครื่องตกแต่งและส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สำนักงาน	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	10,240,701	2,699,287	33,760,965	471,748	34,652,722	4,128,262	8,915,712	22,991,772	5,974,770	-	141,539,987
และ 1 มกราคม 2564												
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,743,189	170,000	8,480,657	-	1,384,648	6,824	-	2,465,119	2,979,848	-	18,345,604
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,632,224)	-	(1,166,469)	(555,408)	(8,845,240)	(4,132,633)	-	-	(18,905,516)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	11,983,890	2,869,287	38,609,398	471,748	34,870,901	3,579,678	70,472	21,324,258	8,954,618	-	140,980,075
ค่าเผื่อการด้อยค่า												
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628
และ 1 มกราคม 2564												
โอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	164,186	-	-	-	-	-	-	-	-	304,442	468,628

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	76,778,991	2,112,040	1,366,059	25,392,207	1	3,032,904	13,491	2,449,811	10,530,269	8,962,153	4,521,989	139,862,337
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	76,778,991	368,851	1,196,059	17,283,531	1	4,115,912	6,663	19,619	8,525,112	5,982,305	4,521,989	122,715,314

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคาแล้วแต่ยังใช้งานอยู่คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 87.23 ล้านบาท และจำนวน 89.93 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 18.35 ล้านบาท และจำนวน 20.07 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีค่าเสื่อมราคา จำนวน 8.81 ล้านบาท และจำนวน 9.23 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึกเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
	ที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักร	คอมพิวเตอร์	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,279,342	2,716,647	19,302,349	4,158,222	39,492,920	25,964,595	14,339	29,084,934	321,000	124,334,348
เพิ่มขึ้น	-	-	288,355	-	99,038	3,197,480	-	6,420,000	-	10,004,873
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(5,031,574)	(92,876)	(4,523,633)	(8,664,899)	(12,840)	(8,039,519)	-	(26,365,341)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,279,342	2,716,647	14,559,130	4,065,346	35,068,325	20,497,176	1,499	27,465,415	321,000	107,973,880
และ 1 มกราคม 2564										
เพิ่มขึ้น	-	-	69,387	-	-	112,231	-	-	-	181,618
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(104,459)	-	-	(31,615)	-	(4,132,671)	-	(4,268,745)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,279,342	2,716,647	14,524,058	4,065,346	35,068,325	20,577,792	1,499	23,332,744	321,000	103,886,753
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	584,307	14,528,489	2,519,369	35,500,717	23,568,983	14,337	25,933,805	-	102,650,007
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,428	1,164,076	272,794	1,077,294	1,212,108	-	1,703,585	-	5,538,285
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,899,360)	(92,875)	(4,504,064)	(8,475,956)	(12,839)	(8,019,757)	-	(26,004,851)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	692,735	10,793,205	2,699,288	32,073,947	16,305,135	1,498	19,617,633	-	82,183,441
และ 1 มกราคม 2564										
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	108,429	1,041,599	170,000	997,745	977,321	-	1,562,803	-	4,857,897
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(102,627)	-	-	(31,612)	-	(4,132,633)	-	(4,266,872)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	801,164	11,732,177	2,869,288	33,071,692	17,250,844	1,498	17,047,803	-	82,774,466
มูลค่าสุทธิทางบัญชี										
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,279,342	2,023,912	3,765,925	1,366,058	2,994,378	4,192,041	1	7,847,782	321,000	25,790,439
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,279,342	1,915,483	2,791,881	1,196,058	1,996,633	3,326,948	1	6,284,941	321,000	21,112,287

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มราคามูลค่าแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนจำนวน 69.56 ล้านบาท และจำนวน 69.47 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 4.86 ล้านบาท และจำนวน 5.54 ล้านบาท ตามลำดับ โดย มีค่าเสื่อมราคาจำนวน 1.58 ล้านบาท และจำนวน 0.63 ล้านบาท ตามลำดับ บันทึก เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ

14. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารเช่า สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม	อาคารเช่า สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ราคาทุน	21,442,833	19,219,105	40,661,938	21,442,833	16,693,970	38,136,803
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2,144,283)	(11,311,556)	(13,455,839)	(2,144,283)	(11,159,709)	(13,303,992)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>19,298,550</u>	<u>7,907,549</u>	<u>27,206,099</u>	<u>19,298,550</u>	<u>5,534,261</u>	<u>24,832,811</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,442,833	7,467,843	28,910,676	21,442,833	7,467,843	28,910,676
เพิ่มขึ้น	-	4,431,948	4,431,948	-	1,906,813	1,906,813
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(3,992,242)	(6,136,525)	(2,144,283)	(3,840,395)	(5,984,678)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>19,298,550</u>	<u>7,907,549</u>	<u>27,206,099</u>	<u>19,298,550</u>	<u>5,534,261</u>	<u>24,832,811</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ราคาทุน	21,442,833	18,325,940	39,768,773	21,442,833	5,905,156	27,347,989
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,288,567)	(4,868,313)	(9,156,880)	(4,288,567)	(3,330,912)	(7,619,479)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>17,154,266</u>	<u>13,457,627</u>	<u>30,611,893</u>	<u>17,154,266</u>	<u>2,574,244</u>	<u>19,728,510</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	19,298,549	7,907,551	27,206,100	19,298,549	5,534,262	24,832,811
เพิ่มขึ้น	-	9,895,649	9,895,649	-	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	-	(12)	(12)	-	(12)	(12)
ค่าเสื่อมราคา	(2,144,283)	(4,345,561)	(6,489,844)	(2,144,283)	(2,960,006)	(5,104,289)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>17,154,266</u>	<u>13,457,627</u>	<u>30,611,893</u>	<u>17,154,266</u>	<u>2,574,244</u>	<u>19,728,510</u>

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	6,489,844	5,104,289
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,387,633	1,204,931
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,535,472	974,556
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,912,743	1,466,937

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีและการกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท				
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ราคาทุน	50,425,319	654,840	51,080,159	48,813,434	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(31,873,823)	-	(31,873,823)	(30,725,912)	(30,725,912)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>18,551,496</u>	<u>654,840</u>	<u>19,206,336</u>	<u>18,087,522</u>	<u>18,087,522</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	23,771,180	-	23,771,180	23,178,679	23,178,679
ซื้อสินทรัพย์	31,886	654,840	686,726	-	-
ตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,251,570)	-	(5,251,570)	(5,091,157)	(5,091,157)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>18,551,496</u>	<u>654,840</u>	<u>19,206,336</u>	<u>18,087,522</u>	<u>18,087,522</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ราคาทุน	52,788,360	-	52,788,360	48,813,434	48,813,434
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(37,076,374)	-	(37,076,374)	(35,697,061)	(35,697,061)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	<u>15,711,986</u>	<u>-</u>	<u>15,711,986</u>	<u>13,116,373</u>	<u>13,116,373</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	18,551,496	654,840	19,206,336	18,087,522	18,087,522
ซื้อสินทรัพย์	1,708,200	-	1,708,200	-	-
โอนเข้า/ออก	654,840	(654,840)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(5,202,550)	-	(5,202,550)	(4,971,149)	(4,971,149)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	<u>15,711,986</u>	<u>-</u>	<u>15,711,986</u>	<u>13,116,373</u>	<u>13,116,373</u>

16. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ / ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภายหลังการนำมาหักกลบกกันตามความเหมาะสมได้แสดงรวมไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	2,968,422	2,101,258	2,670,243	1,958,519
ประมาณการค่าใช้จ่าย	16,911,517	5,192,486	14,411,518	2,494,475
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,237,515	5,250,024	3,237,515	5,250,024
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ				
ระหว่างกันสินค้าย่อย	6,439,795	4,508,354	-	-
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี	8,560,738	-	-	-
	<u>38,117,987</u>	<u>17,052,122</u>	<u>20,319,276</u>	<u>9,703,018</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างระยะเวลา-ค่าเสื่อม				
สินทรัพย์	-	701,064	-	701,064
	<u>-</u>	<u>701,064</u>	<u>-</u>	<u>701,064</u>

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	73,812,145	91,941,706	41,700,223	73,869,173
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(23,066,062)	(3,638,429)	(12,914,633)	358,932
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>50,746,083</u>	<u>88,303,277</u>	<u>28,785,590</u>	<u>74,228,105</u>

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับ				
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3,237,515)	(5,250,024)	(3,237,515)	(5,250,024)
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่จากประมาณการ				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	713,375	-	415,197	-
ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,524,140)	(5,250,024)	(2,822,318)	(5,250,024)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	338,600,850	390,530,349	146,229,802	357,997,438
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	67,720,170	78,106,070	29,259,960	71,599,488
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายการอื่นที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	(2,158,966)	243,881	(942,364)	240,457
รายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	3,035,004	1,651,257	482,845	1,468,748
รายการฝ่ายทุนที่ใช้สิทธิได้เพิ่มขึ้น	(14,851)	(116,670)	(14,851)	-
ผล(กำไร)ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(17,835,274)	8,418,739	-	919,412
รวม	(16,974,087)	10,197,207	(474,370)	2,628,617
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	50,746,083	88,303,277	28,785,590	74,228,105
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	15%	23%	20%	21%

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุนสะสมทางภาษีจำนวน 8.56 ล้านบาท จากการที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้นำผลขาดทุนสะสมทางภาษีซึ่งจะใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ของบริษัทย่อยที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาประเมินใหม่ โดยจัดทำประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตจากการประกอบธุรกิจให้เข้าและบริการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เริ่มรู้รายได้จากการขายทำให้บริษัทย่อยมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนสะสมทางภาษีไปใช้ประโยชน์ได้

17. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

		หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17.1	192,033,865	117,543,925	189,539,866	59,873,183
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง	29.5	-	101,000,000	-	101,000,000
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาว	17.2	125,200,000	411,107,515	-	271,387,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.3	7,696,038	6,511,291	3,931,209	6,049,609
หุ้นกู้	17.4	820,600,000	759,400,000	820,600,000	759,400,000
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		1,145,529,903	1,395,562,731	1,014,071,075	1,197,709,792
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	17.2	1,588,912,381	887,335,868	287,773,701	483,198,868
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17.3	26,651,720	23,983,677	18,106,775	22,037,560
หุ้นกู้	17.4	2,515,269,440	1,147,719,366	2,515,269,440	1,147,719,366
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		4,130,833,541	2,059,038,911	2,821,149,916	1,652,955,794
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย		5,276,363,444	3,454,601,642	3,835,220,991	2,850,665,586

17.1 เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตัวแลกเงิน	190,000,000	60,000,000	190,000,000	60,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(460,134)	(126,817)	(460,134)	(126,817)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	189,539,866	59,873,183	189,539,866	59,873,183
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	55,000,000	-	-
เงินเบิกเกินบัญชี	2,493,999	2,670,742	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	192,033,865	117,543,925	189,539,866	59,873,183

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทออกตัวแลกเงินกับสถาบันการเงิน จำนวน 190 ล้านบาท และจำนวน 60

ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 และ 5.00 ต่อปี ตามลำดับ ครอบคลุมชำระในปี 2565 ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 115 ล้านบาท และจำนวน 95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 55 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการและที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 55 ล้านบาท ครอบคลุมชำระแล้ว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR-1.875 ต่อปี

17.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		1,714,112,381	1,298,443,383	287,773,701	754,585,868
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	17	(125,200,000)	(411,107,515)	-	(271,387,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		1,588,912,381	887,335,868	287,773,701	483,198,868

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน รวมจำนวน 6,930.21 ล้านบาท และจำนวน 4,859.82 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 1,409.00 ล้านบาท และจำนวน 2,162.00 ล้านบาท) อัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละอ้างอิง MLR - 1.50 ถึง MLR ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระเงินต้นตามการปลดจำนอง อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ในสัดส่วนร้อยละ 70 - 90 ของราคาขาย บริษัทต้องชำระคืนเงินกู้ให้ครบทั้งจำนวนในปี 2564 - 2569 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอชื่อของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุ 6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 3,860.27 ล้านบาทและจำนวน 2,571.95 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 586.25 ล้านบาท และจำนวน 685.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

17.3 หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายละเอียดเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	8,945,944	7,922,049	4,943,212	7,254,117
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	24,119,774	19,104,369	15,356,660	17,276,198
เกิน 5 ปี	6,349,715	9,373,389	6,349,715	9,373,389
รวม	39,415,433	36,399,807	26,649,587	33,903,704
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของ				
สัญญาเช่า	(5,067,675)	(5,904,839)	(4,611,603)	(5,816,535)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตาม				
สัญญาเช่า	34,347,758	30,494,968	22,037,984	28,087,169

หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า		34,347,758	30,494,968	22,037,984	28,087,169
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี	17	(7,696,038)	(6,511,291)	(3,931,209)	(6,049,609)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ		26,651,720	23,983,677	18,106,775	22,037,560

17.4 หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หมายเหตุ	หน่วย:บาท	
		งบการเงินรวมและ	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563
หุ้นกู้		3,355,300,000	1,914,700,000
ต้นทุนทางการเงินในการออกจำหน่ายหุ้นกู้		(19,430,560)	(7,580,634)
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	(820,600,000)	(759,400,000)
หุ้นกู้ - สุทธิ		2,515,269,440	1,147,719,366

บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทหนี้ระยะบูชื้อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุ(ปี)	ครบกำหนดไถ่ถอน	จำนวนหน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย(บาท)	มูลค่ารวม(บาท)
ครั้งที่ 1/2562	6.00	3	25/01/2565	500,000	1,000	500,000,000
ครั้งที่ 2/2562 ชุด 1	5.25	3	14/06/2565	320,600	1,000	320,600,000
ครั้งที่ 1/2563	5.20	3	06/02/2566	334,700	1,000	334,700,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 1	5.50	2.5	12/02/2566	722,700	1,000	722,700,000
ครั้งที่ 1/2564 ชุด 2	5.75	3.5	02/12/2567	477,300	1,000	477,300,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 1	5.00	2.5	16/06/2567	545,000	1,000	545,000,000
ครั้งที่ 2/2564 ชุด 2	5.25	3.5	16/06/2568	455,000	1,000	455,000,000
ราคาตามบัญชีปลายปี						3,355,300,000

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระยะบูชื้อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 455.00 ล้านบาท (455,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 มิถุนายน 2568

เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระยะบูชื้อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 545.00 ล้านบาท (545,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 มิถุนายน 2567

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระยะบูชื้อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 722.70 ล้านบาท (722,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีอายุ 2.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 ธันวาคม 2566

เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดระยะบูชื้อผู้ถือไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ที่ออกโดยผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 477.30 ล้านบาท (477,300 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท) หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และมีอายุ 3.5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 ธันวาคม 2567

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หมายเหตุ	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29.3	-	105,061,843	80,460,993
- บุคคลหรือกิจการอื่น		101,004,142	31,714,690	54,518,887
- ตัวเงินจ่าย		560,916	126,655	806,336
รวมเจ้าหนี้การค้า		101,565,058	136,903,188	135,786,216
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- เงินประกันผลงานผู้รับเหมา		97,489,889	72,747,965	76,930,760
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		102,971,254	71,767,723	64,086,163
- รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่ารถการรับรู้		23,300,000	-	-
- เจ้าหนี้อื่น		34,480,546	20,580,196	21,291,138
- ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		8,319,413	8,319,413	-
- ประมาณการหนี้สินจากการถูกฟ้องร้อง		21,642,996	18,533,536	4,576,578
- ประมาณการส่งมอบโครงการให้แก่ดินบุคคล		7,000,000	7,000,000	-
รวมเจ้าหนี้อื่น		295,204,098	198,948,833	166,884,639
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		396,769,156	335,852,021	302,670,855

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2564 ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้เจรจาไกล่เกลี่ยกับลูกค้าโครงการหนึ่งที่ได้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกลุ่มบริษัทตั้งแต่ก่อนปี 2564 จำนวน 8 หลัง เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงสัญญาซื้อขายกับลูกค้าได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้เจรจาไกล่เกลี่ยสำเร็จจำนวน 6 หลัง โดยรับซื้อคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นจำนวนรวม 24.70 ล้านบาท บันทึกเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและค้างจ่ายเพื่อการด้อยค่าทั้งจำนวน ตามหมายเหตุ 5 และทำบันทึกข้อตกลงกับลูกค้าโดยให้สิทธิการอยู่อาศัยต่อไปแก่ลูกค้าโดยไม่มีค่าตอบแทนเป็นระยะเวลา 5 ปี ทั้งนี้กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับลูกค้าที่เหลือ 2 หลังภายใต้เงื่อนไขเดียวกัน ฝ่ายบริหารจึงได้ประมาณการหนี้สิน จำนวน 8.32 ล้านบาท แสดงอยู่ในรายการ “ประมาณการหนี้สินระยะสั้น” และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้าและขาดทุนจากประมาณการหนี้สิน จำนวน 33.02 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และนอกเหนือจากเงื่อนไขภายใต้ข้อตกลง กลุ่มบริษัทต้องดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาซื้อขายและพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน

19. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันต้นปี	17,948,625	17,307,484	9,792,594	17,307,484
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	2,426,795	1,402,674	3,142,638	529,965
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	3,533,313	-	2,075,985	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,055,000)	(761,533)	(1,660,000)	(254,782)
ผลประโยชน์พนักงานที่โอนไปยังบริษัทในเครือ	-	-	-	(7,790,073)
ณ วันปลายปี	21,853,733	17,948,625	13,351,217	9,792,594

ผลกำไรจากการประมาณการนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สมมติฐานทางการเงิน	(371,890)	-	(86,381)	-
สมมติฐานประชากร	501,637	-	173,081	-
การปรับปรุงจากประสบการณ์	3,403,566	-	1,989,285	-
รวม	3,533,313	-	2,075,985	-

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564 (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2563 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	1.86	2.69
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ร้อยละ)	3 ถึง 6.5	4 ถึง 8
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 55	0 - 55

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตรามรณะไทยปี 2560 ปรับด้วยค่าประมาณการปรับปรุงอัตราการเสียชีวิต ร้อยละ 3.0 ต่อปี

วิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,336,771)	1,473,300	(642,961)	694,507
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,446,244	(1,331,016)	678,752	(639,051)

20. รายได้อื่น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	711,990	-	711,990	-
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	1,690,827	-	1,690,827	-
รายได้ค่าเช่าจากการถูกเวนคืนที่ดิน	6,343,174	-	6,343,174	-
ค่าเสียหายได้รับคืนจากการใกล้เคียงคดีความ	-	19,412,695	-	19,412,695
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	736,970	139,057	483,997	139,057
รายได้อื่น	27,965,837	26,780,041	13,757,135	17,961,401
รวม	37,448,798	46,331,793	22,987,123	37,513,153

21. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตั้งค้างจ่ายโดยคำนวณจากกำไรสุทธิสำหรับปีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษีและหักด้วยรายได้ที่ได้รับยกเว้นที่ไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้ ด้วยอัตราร้อยละ 20 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราร้อยละ 20 ต่อปี)

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	73,812,145	91,941,706	41,700,223	73,869,173
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(23,066,062)	(3,638,429)	(12,914,633)	358,932
รวม	50,746,083	88,303,277	28,785,590	74,228,105

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ครั้งที่ 1/2564 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 73.20 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564

ตามรายงานการประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 36.60 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการจ่ายเป็นเงินสด บริษัทได้จ่ายให้ผู้ถือหุ้นเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2563 และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ผู้ถือหุ้นรับทราบการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2562

24. การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 กำหนดจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จกรรมการ สำหรับปี 2564 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 3.82 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ผู้จัดการและผู้บริหารสี่รายแรก รองจากผู้จัดการลงมา และผู้บริหารในระดับเทียบเท่ารายชื่อที่ถูกราย ประกอบด้วย เงินเดือน ค่าที่ปรึกษา โบนัส เบี้ยประชุม บำเหน็จ ค่ารถประจำตำแหน่ง ค่าน้ำมัน

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2547 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน จำนวน 3.11 ล้านบาท และจำนวน 2.65 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการจำนวน 1.19 ล้านบาท และจำนวน 0.91 ล้านบาท ตามลำดับ)

26. ข้อมูลตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ขอครายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ขาย อสังหาฯ	ให้เช่า และบริการ	ขาย สินค้า	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้	2,242.65	79.28	38.46	2,360.39	(80.91)	2,279.48
ต้นทุนขายและบริการ	(1,373.94)	(62.96)	(37.66)	(1,474.56)	49.23	(1,425.33)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	868.71	16.32	0.80	885.83	(31.68)	854.15
รายได้อื่น	130.63	2.42	2.45	135.50	(92.89)	42.61
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(150.12)	(4.91)	(2.79)	(157.82)	-	(157.82)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(287.65)	(28.83)	(4.40)	(320.88)	12.70	(308.18)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(2.19)	-	-	(2.19)	-	(2.19)
ต้นทุนทางการเงิน	(166.96)	(21.97)	(4.67)	(193.60)	103.63	(89.97)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	392.42	(36.97)	(8.61)	346.84	(8.24)	338.60
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(51.49)	1.34	-	(50.15)	(0.60)	(50.75)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	340.93	(35.63)	(8.61)	299.95	(8.84)	287.85
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						287.85
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						-
						287.85
สินทรัพย์ถาวร						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	55.51	989.86	97.47	1,142.84	(204.47)	938.37

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้
หน่วย: ล้านบาท

ประเภทส่วนงานที่ดำเนินงาน	ขาย อสังหาฯ	ให้เช่า และบริการ	ขาย สินค้า	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้	2,481.30	73.47	36.44	2,591.21	(201.67)	2,389.54
ต้นทุนขายและบริการ	(1,632.45)	(55.35)	(35.39)	(1,723.19)	180.61	(1,542.58)
กำไรขั้นต้นตามส่วนดำเนินงาน	848.85	18.12	1.05	868.02	(21.06)	846.96
รายได้อื่น	139.72	1.82	0.23	141.77	(91.64)	50.13
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(166.96)	(0.15)	(2.52)	(169.63)	-	(169.63)
ค่าใช้จ่ายในการขายบริหาร	(253.50)	(13.58)	(4.41)	(271.49)	13.06	(258.43)
ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทร่วม	(1.45)	-	-	(1.45)	-	(1.45)
ต้นทุนทางการเงิน	(153.94)	(20.73)	(4.87)	(179.54)	102.50	(77.04)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	412.71	(14.52)	(10.52)	387.67	2.86	390.53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(88.32)	1.38	-	(86.94)	(1.36)	(88.30)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	324.39	(13.14)	(10.52)	300.73	1.50	302.23
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่						302.23
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						-
						302.23
สินทรัพย์ถาวร						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	54.53	109.78	1,032.29	1,196.60	(211.00)	985.60

รายการตัดบัญชีระหว่างกัน เป็นรายได้ค่าเช่าที่ดิน, ขายสินค้า, การให้บริการ, รับเหมาก่อสร้างและดอกเบี้ยรับ รายการดังกล่าวเป็นไปตามธุรกิจปกติทางการค้า

27. ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

27.1 ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	823,359,154	528,587,837	345,184,385	370,227,920
วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกัน โดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินการรอพัฒนาตามหมายเหตุ 6				

27.2 ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	-	793,245,226	-	-

27.3 ภาระผูกพันอื่น

- 27.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าจากการทำสัญญาเช่าดำเนินงานทรัพย์สินจนครบกำหนดตามสัญญา จำนวน 2.36 ล้านบาท และจำนวน 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 0.97 ล้านบาท และจำนวน 0.81 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 27.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระผู้รับเหมาจากการทำสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจนครบตามสัญญา เป็นจำนวนเงิน 250.89 ล้านบาท และจำนวน 180.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 176.51 ล้านบาท และจำนวน 126.92 ล้านบาท)
- 27.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าป้ายโฆษณาให้ครบกำหนดตามสัญญาเช่า จำนวน 7.40 ล้านบาท และจำนวน 6.61 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ จำนวน 4.06 ล้านบาท และ 3.63 ล้านบาท)

27.3.4 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	32	29	26	24
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	-	(1)	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	3	1	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	33	32	26	26
มูลค่าโครงการที่เปิดดำเนินการ(ล้านบาท)	32,387	31,315	26,253	26,878
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	25,071	23,588	21,821	21,529
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	77.41	75.32	83.12	80.10

27.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องต่อศาลแพ่งโดยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคฯ ขอให้ฐานความผิดเรื่องบริษัทไม่สามารถเปิดทางเข้าออก โครงการตามที่โฆษณาไว้ รวมเป็นทุนทรัพย์ จำนวน 6.82 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2563 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทเปิดทางเข้าออกโครงการตามที่ได้โฆษณาไว้ หากบริษัทไม่สามารถทำได้ให้ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดี จำนวน 4.58 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และได้ประมาณการหนี้สินผลเสียหายจากการถูกฟ้องร้องในคดีเพิ่มเติม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 0.27 ล้านบาท รวมทั้งสิ้น 4.85 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างระยะเวลาชั้นอุทธรณ์

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสามารถแยกตามลักษณะสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ซื้อที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และค่าแรง				
ผู้รับเหมาระหว่างงวด	2,345,428,935	999,081,180	378,732,980	314,326,111
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
งานระหว่างทำและที่ดินรอพัฒนา	(1,106,259,113)	1,228,471,866	339,277,063	626,213,419
เงินเดือนและค่าแรง และผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	112,041,455	90,536,381	40,804,772	32,007,787
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	68,058,365	61,203,058	14,366,226	16,652,836
ค่าโฆษณา	51,159,472	55,057,303	27,535,687	34,227,201
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมโอน				
สิทธิ	93,282,047	102,010,053	46,936,367	62,274,361
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	361,414	11,415,242	-	15,052,705

29. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุม เดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรง หรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวโกวิทจินดาชัย ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท ปริญญาธิ์ ออกซิเจน (2017) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาเอนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ปริญญาธิ์ โอโซน จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เพลินนาลี มอลล์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท โอโซน เชาใหญ่ จำกัด	
(เดิมชื่อ บริษัท เพลินแลนด์ จำกัด)	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดย บริษัท เพลินนาลี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท เอโฟร์ เวนเจอร์ จำกัด	บริษัทย่อย (ถือหุ้นโดยบริษัท เพลินนาลี มอลล์ จำกัด ร้อยละ 99.97)
บริษัท ปริญญา เอนเนอร์จี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ไทยจินดา ผ้าม่าน จำกัด	กรรมการบางท่านเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	บริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	บริษัทร่วมทางอ้อม กลุ่มบริษัทถือหุ้นร้อยละ 50

นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวกับรายการค้ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ลักษณะรายการ	นโยบายราคา
ขายสินค้าและบริการ	ราคาใกล้เคียงกับท้องตลาด
บริการดูแลตกแต่งสวนและบริหารโครงการให้เช่าที่ดิน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อขายที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ	อัตราค่าเช่าตามที่ตกลงกันในสัญญา
กู้ยืมเงิน	ราคาซื้อขายที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนสิทธิ์ในการใช้ที่ดิน	อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี ของธนาคารไทยพาณิชย์
กู้ยืมเงินระยะสั้น	ราคาและค่าบริการที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อขายที่ดิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
	การซื้อขายตามราคาที่ตกลงกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

29.1 รายได้จากการขายและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สำหรับปีสิ้นสุด				
รายได้ค่าเช่าที่ดิน				
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	13,466,667	13,466,667
รายได้ขายที่ดินเปล่า				
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	-	129,225,500
รายได้ทางการเงิน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรีณเวนเจอร์ จำกัด	-	-	71,507,111	71,816,781
บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	4,659,815	4,993,136
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	10,983,336	9,073,815
บริษัท ปรีณสิริ โอโซน จำกัด	-	-	5,587,181	5,759,693
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	398,291	-
บริษัท ปรีณ เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	160,166	121,802
รวม	-	-	93,295,900	91,765,227
สำหรับปีสิ้นสุด				
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อุดร จำกัด	3,331,273	2,398,228	3,331,273	2,398,228
บริษัท อุดรในฝัน จำกัด	383,376	161,365	-	-
รวม	3,714,649	2,559,593	3,331,273	2,398,228

29.2 การซื้อสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สำหรับปีสิ้นสุด				
ต้นทุนขาย - ค่าจ้างตกแต่ง				
บริษัท ไทยจินดาผ้ามัน จำกัด	767,598	1,262,335	767,598	1,262,335
ต้นทุนขาย - ค่าซื้อวัสดุ				
บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	29,362,789	29,210,523
ค่าดูแลส่วนกลาง				
บริษัท ปรีณสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	17,444,523	22,038,552
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า				
บริษัท เฟลีนนารี มอลล์ จำกัด	-	-	-	117,670,589

29.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	135,470,295	150,106,331
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	15,697,060	11,037,245
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	2,328,710	17,384,436
บริษัท ปรินูสิริ โอโซน จำกัด	-	-	50,650,640	45,063,459
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	398,291	-
บริษัท ปรินู เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	1,207,525	1,047,359
	-	-	205,752,521	224,638,830
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	5,729,501	2,398,228	5,729,501	2,398,228
บริษัท อูธรในฝัน จำกัด	383,376	161,365	-	-
	6,112,877	2,559,593	5,729,501	2,398,228
ค่าเช่าที่ดินค้างรับ				
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	88,655,555	102,122,222
ยอดคงเหลือ	6,112,877	2,559,593	300,137,577	329,159,280
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	8,584,968	7,308,175
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	51,392,216	24,724,686
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	-	3,343,240
บริษัท ปรินูสิริ โอโซน จำกัด	-	-	45,084,659	45,084,892
ยอดคงเหลือ	-	-	105,061,843	80,460,993
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสินค้า				
บริษัท ปรินูสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	8,403,712	8,403,712
บริษัท ปรินูเวนเจอร์ จำกัด	-	-	92,891,809	92,611,766
บริษัท เฟลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	-	537,140
บริษัท วิมาน อูธร จำกัด	-	-	1,558,786	302,800
ยอดคงเหลือ	-	-	102,854,307	101,855,418

29.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทย่อย				
บริษัท ปรินิวเจนเจอร์ จำกัด	-	-	1,423,746,536	1,580,497,778
บริษัท ปรินิวสิริ ออกซิเจน (2017) จำกัด	-	-	112,000,000	116,487,867
บริษัท เฟลลินนารี มอลล์ จำกัด	-	-	278,800,000	94,000,000
บริษัท ปรินิวสิริ โอโซน จำกัด	-	-	118,687,867	358,360,159
บริษัท โอโซน เขาใหญ่ จำกัด	-	-	50,250,000	-
บริษัท ปรินิว เอนเนอร์จี จำกัด	-	-	152,550,000	2,550,000
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(2,550,000)	(2,550,000)
	-	-	2,133,484,403	2,149,345,804
บริษัทร่วม				
บริษัท วิมาน อูคร จำกัด	70,132,055	70,132,055	70,132,055	70,132,055
บริษัท อูครในฝัน จำกัด	3,772,243	4,673,909	-	-
	73,904,298	74,805,964	70,132,055	70,132,055
ยอดคงเหลือ	73,904,298	74,805,964	2,203,616,458	2,219,477,859

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	74,805,964	-	2,219,477,859	1,623,489,960
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	1,015,317,750	688,694,921
บริษัทร่วม	-	74,805,964	-	70,132,055
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี				
บริษัทย่อย	-	-	(1,031,179,151)	(160,289,077)
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่า				
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(901,666)	-	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	(2,550,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	73,904,298	74,805,964	2,203,616,458	2,219,477,859

29.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี	กู้เงินเพิ่ม	จ่ายคืนเงินกู้	ยอดตามบัญชี
	ต้นปี	ระหว่างปี	ระหว่างปี	ปลายปี
นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย	101,000,000	5,435,000	(106,435,000)	-

30. เครื่องมือทางการเงิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามและจัดการความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทผ่านรายงานความเสี่ยงภายในซึ่งจะวิเคราะห์ความเสี่ยงตามระดับและขนาดของความเสี่ยง ความเสี่ยงเหล่านี้รวมถึงความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

30.1 ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร สินทรัพย์ทางการเงินอื่น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย โดยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

รายการ	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	324,780	-	416,766,742	35,257,154	452,348,676	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	11,253,047	-	102,247,591	-	113,500,638	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	189,539,866	-	-	2,493,999	192,033,865	4.75 ถึง 4.80
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	1,714,112,381	-	1,714,112,381	MLR-1.5 ถึง MLR-2.55
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,696,038	26,651,720	-	-	34,347,758	1.06 ถึง 5.59
หนี้กู้	820,600,000	2,515,269,440	-	-	3,335,869,440	4.00 ถึง 6.00

หน่วย:บาท

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ลอยตัว	อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323,780	-	108,535,733	19,866,940	128,726,453	0.05 ถึง 1.10
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	3,182,672	-	-	77,190,798	80,373,470	0.05 ถึง 0.20
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	189,539,866	-	-	-	189,539,866	4.75 ถึง 4.80
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	-	287,773,701	-	287,773,701	MLR-1.5 ถึง MLR-2.55
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,931,209	18,106,775	-	-	22,037,984	1.06 ถึง 5.59
หุ้นกู้	820,600,000	2,515,269,440	-	-	3,335,869,440	4.00 ถึง 6.00

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+1.00	(12.55)
	-1.00	12.55

การวิเคราะห์ผลกระทบจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นหรือลดลงดังกล่าวข้างต้น บางส่วนจะบันทึกเป็นราคาทุนของต้นทุนพัฒนาโครงการ และจะทยอยรับรู้เป็นต้นทุนขายเมื่อโอนขายสินค้า

30.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายกับกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่กำหนดไว้เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ โดยการไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมากราย ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับเป็นเงินสด โดยรายการที่เกี่ยวข้องกับเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด กลุ่มบริษัทได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและมีความน่าเชื่อถือสูง

30.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อ ที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากเงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	หน่วย:บาท		
	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวมมูลค่าตามบัญชี
หนี้สินทางการเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	192,033,865	-	192,033,865
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	189,284,462	207,443,694	396,728,156
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	125,200,000	1,588,912,381	1,714,112,381
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,696,038	26,651,720	34,347,758
หุ้นกู้	820,600,000	2,515,269,440	3,335,869,440

	หน่วย:บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	รวมมูลค่าตามบัญชี
หนี้สินทางการเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงิน	189,539,866	-	189,539,866
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	155,860,194	179,991,827	335,852,021
เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน	-	287,773,701	287,773,701
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,931,209	18,106,775	22,037,984
หุ้นกู้	820,600,000	2,515,269,440	3,335,869,440

30.4 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทแสดงมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม รวมถึงแสดงตามลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

	หน่วย:บาท						
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	มูลค่ายุติธรรม					
	ถ้าไรขาดทุน	ผ่านถ้าไร	ราคาทุนตัด				
	เบ็ดเสร็จอื่น	ขาดทุน	จำหน่าย	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
สินทรัพย์ทางการเงิน							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
หมุนเวียนอื่น	-	930,711,990	-	930,711,990	930,711,990	-	-
สินทรัพย์ทางการเงิน							
ไม่หมุนเวียนอื่น	51,041,900	-	-	51,041,900	51,041,900	-	-
หนี้สินทางการเงิน							
หุ้นกู้	-	-	3,335,869,440	3,335,869,440	-	3,340,929,111	-

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	หน่วย:บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	1.09	0.74	0.78	0.59

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติให้เสนอจ่ายเงินปันผลต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.075 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายเป็นเงินสดปันผลจำนวน 91.50 ล้านบาท

33. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว โดยจัดประเภทรายการค่าธรรมเนียมโอนสิทธิและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะที่บันทึกรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย ตามรายละเอียดดังนี้

	หน่วย:บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภท	หลังจัดประเภท	ก่อนจัดประเภท	จัดประเภท	หลังจัดประเภท
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	67,624,341	102,010,053	169,634,394	40,759,686	65,274,361	106,034,047
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	344,071,681	(102,010,053)	242,061,628	206,863,155	(65,274,361)	141,588,794

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
 เลขาผู้บริหารบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
1	ศดร.วรภัทร ไชยระเกษม ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	73	ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University of Illinois Urbana-Champaign USA. ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Kellogg School Of Management Northwestern, University Evanston Illinois USA. ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยม "ดีมาก") มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2541-2552 2517-2538	ประธานกรรมการ บริษัท กรรมการอิสระ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ตำแหน่งสุดท้าย ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ประิณสิริ จำกัด (มหาชน) มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนา องค์กรภาครัฐ (IRDPI) บริษัท กริสเร็กซ์ จำกัด ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2.	รองศาสตราจารย์ อัญชลี พัฒนเสริญ ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	70	ปริญญาโทด้านการบัญชี MS (Accounting) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ2) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ DCP ประจำปี 2552 ACP ประจำปี 2553 Advance ACP ประจำปี 2554 RCP ประจำปี 2555 CGI ประจำปี 2557	ไม่มี	ไม่มี	2552- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ 2560-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ 2553-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ 2552-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ 2538-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ 2550-2553 กรรมการโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2547-2550 หัวหน้าภาควิชาการบัญชี รองอธิการบดีฝ่ายการคลัง	บริษัท ประจักษ์สิทธิ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ไอร่า แคปิตอล จำกัด (มหาชน) บริษัท หลักทรัพย์ไอร่า จำกัด (มหาชน) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
 เลื่อนกรรมการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
3.	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ภา วงษา กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ/ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	64	ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยศิลปากร ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร DCP ประจำปี 2553 เข้าอบรมหลักสูตร ACP ประจำปี 2553	ไม่มี	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2561-ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2558-2560	กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ สถาบันกึ่งศึกษา ที่ปรึกษา กรรมการกองทุน	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอดเวนเทค ซีเอสเอ็ม เอ็นจิ เนียริง จำกัด สถาบันกสิวิ สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรม ราชูปถัมภ์
4.	ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	53	ปริญญาเอก รัฐประศาสตร์ภูมิบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต DAP ประจำปี 2560	ไม่มี	ไม่มี	2560-ปัจจุบัน 2554 – 2557	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ เลขานุการรัฐมนตรี	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน) กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประสบการณ์	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
5.	นางสาวสิริลักษณ์ โทวิทจินดาชัย ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ	74	ปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิตศิลปคดี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร ประสบการณ์ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กว่า 20 ปี DAP รุ่นที่ 20 ประจำปี 2547 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการ พาณิชย์ TEPCOT รุ่น 4 หลักสูตรกรรมการบริษัทไทย (DCP) หลักสูตรนักบริหารการยุติธรรมทาง ปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 4 หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง วตท.รุ่นที่ 17	23.17	เป็นพี่สาวของ นายขวัญชัย มงคลกิจทวีผล / เป็นน้องของนาย ชัยรัตน์ โทวิทจินดาชัย	2560 – ปัจจุบัน 2554 – 2559 2543 – 2551 2550 – 2554 2550 – ปัจจุบัน 2538 – 2547 2536 – 2545	ประธานกรรมการ บริหาร/กรรมการ บริษัทและกรรมการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ บริหารและกรรมการ บริษัท ประธานกรรมการ บริหาร/กรรมการ บริษัทและกรรมการ ผู้จัดการ กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการและ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณเวเนเจอร์ จำกัด บริษัท ปริณสุริ โฮสโม จำกัด บริษัท จินดาพงษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ไทยจินดา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
 เลขาญการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประสบการณ์	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
6.	นายปริญญา ไทวิทจินดาชัย กรรมการบริษัท/	34	ปริญญาโท (M.B.A) MIT Sloan School of Management ปริญญาโท (M.P.A) Harvard Kennedy School ปริญญาตรี Babson College หลักสูตรอบรม Storytelling for Leaders : Slingshot Group1-day Strategy : PacRim Group ABC Real: Real Estate Real Deal : Sripatum University DAP รุ่น167 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563	4.13	เป็นบุตรของ นางสาวสิริลักษณ์ ไทวิทจินดาชัย	2562 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ประยสิทธิ์ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับดูแล
เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	อายุ	วุฒิการศึกษา/ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
7.	นายเบ็ญจ อินทรกำจาง	61	ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรการอบรม Director Certification Program – DCP96 (Thai Institute of Director) Mini MBA (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์) Advance Financial Management Program (มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์)	ไม่มี	ไม่มี	2563-ปัจจุบัน 2560-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2554-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท รองกรรมการ ผู้จัดการสายบัญชี และการเงิน กรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ดีคอนโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ร่มโพธิ์ โปรดักส์ จำกัด บริษัท อรดา จำกัด
8.	นายชัยรัตน์ ไทวิชิตินดาชัย	48	ปริญญาตรี (B.B.A) สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาโท (M.B.A) 3 สาขา (การเงิน, เศรษฐศาสตร์ และบริหารสารสนเทศ) จาก University of Memphis ประเทศ สหรัฐอเมริกา ปริญญาโท (M.R.E) สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี	หลานของ นางสาวสิริลักษณ์ ไทวิชิตินดาชัย	ปี 2564-ปัจจุบัน ปี 2560-ปัจจุบัน ปี 2560-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ผู้รับผิดชอบสูงสุดใน สายงานบัญชีและ การเงิน (CFO) ผู้อำนวยการอาวุโส สำนักกรรมการ ผู้จัดการ	บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้แก่ ลำดับที่ 5, 6 และ 8 โดยมี นางสาวสิริลักษณ์ ไทวิชิตินดาชัย, นายปริญญา ไทวิชิตินดาชัย และนายชัยรัตน์ ไทวิชิตินดาชัย กรรมการรองประธานและประธานเจ้าหน้าที่ของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท และผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย กรรมการบริหาร บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2554 เพื่อทำหน้าที่เลขานุการบริษัทตามกฎหมายกำหนด โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมและสนับสนุน ให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องทั้งด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท และตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2560 เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยมีข้อมูลประวัติ ดังนี้

ชื่อ-สกุล	นายชัยรัตน์ โกวิทจินดาชัย
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ (ปี)	48 ปี
สัญชาติ	ไทย
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชีมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (M.B.A) จาก The University of Memphis ประเทศสหรัฐอเมริกา

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว เป็นหลานของ นางสาวสิริลักษณ์ โกวิทจินดาชัย
ระหว่างผู้บริหาร

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง

ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO)	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ อาวุโสสำนักกรรมการผู้จัดการ/ เลขานุการบริษัทกรรมการบริหาร	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
2554 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย
และบริษัทในเครือ

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อบริษัท		บริษัทย่อย					บริษัทในเครือ	
รายชื่อ		บจก. ปรีณสิริออกซิเจน (2017)	บจก. ปรีณเวนเจอร์	บจก. ปรีณสิริ โอโซน	บจก. ปรีณ เอนเนอร์จี	บจก. เพลิน นารี มอลล์	บจก. โอโซน เขาใหญ่	บจก. เอไฟร์ เวนเจอร์
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย		/ , X , // , 0	/ , X , // , 0		/ , X , // , 0	/ , X , // , 0	/ , X , // , 0
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย*	/ , X , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , X , // , 0	/ , // , 0		
นายพบพรรณ	ป้อมหลักทอง					/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
นายชาวิ	โกวิทจินดาชัย	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นางสาวละอองดาว	ทรงสัถย์				/ , // , 0			

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการบริหาร, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร,

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ตารางแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อบริษัท		บริษัท ปริยสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย					บริษัทในเครือ	
รายชื่อ			บจก. ปริยสิริออกซิเจน (2017)	บจก. ปริยเวนเจอร์	บจก. ปริยสิริ ไอโซไน	บจก. ปริย เอนเนอร์จี	บจก. เพลิน นารี มอลล์	บจก. ไอโซไน เขาใหญ่	บจก. เอโฟร์ เวนเจอร์
ศ.ดร.วรภัทร	โดธนะเกษม	/ , X , @							
รศ.อัญชลี	พิพัฒน์เสริญ	/ , \$, @							
ผศ.มนต์ผกา	วงษา	/ , \$, @							
ดร.วิลาวัลย์	ธรรมชาติ	/ , \$, @							
นางสาวสิริลักษณ์	โกวิทจินดาชัย	, // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
นายปริยญา	โกวิทจินดาชัย	/ , // . 0							
นายนิรุธ	อินทราท่าแดง	/							
นายชัยรัตน์	โกวิทจินดาชัย*	/ , // . 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นายพบพรรณ	ป้อมหลักทอง						/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0
นายชาไฉ	โกวิทจินดาชัย		/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0	/ , // , 0		
นางสาวละอองดาว	ทรงสัถย์					/ , // , 0			

หมายเหตุ : / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร, 0 = ผู้บริหาร, \$ = กรรมการตรวจสอบ, @ = กรรมการอิสระ

* กรรมการได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2564

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าสำนักผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ชื่อ-สกุล	นางอังศุมาลี ศรีสุทธิสะอาด	
ตำแหน่ง	ที่ปรึกษางานตรวจสอบภายใน	
อายุ (ปี)	45 ปี	
สัญชาติ	ไทย	
คุณวุฒิทางการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	-	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	-	
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		
ระยะเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท อะบันเด็นซ์ คอนเซาท์ติ้ง จำกัด
2551 - 2555	AVP Regional Repot and Budgeting	บริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด
2539 - 2551	ผู้จัดการตรวจสอบบัญชี	บริษัท อีวาย จำกัด

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

สินค้ายคงเหลือ

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทประเมินราคาซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์การประเมินราคาใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดสำหรับการประเมินราคาที่ดินและใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีต้นทุนทดแทนสำหรับการประเมินราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)				
บ้านเดี่ยว				
1.	ที่ดิน	สิริทวารว	28.54	-
	เนื้อที่ 2-2-43.51 ไร่	ถนนลาดพร้าว กทม.		
2.	ที่ดิน	ซีรีน พระราม2-ท่าข้าม	183.48	KKP
	เนื้อที่ 68-1-54.80 ไร่	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.		
3.	ที่ดิน	ปริณสุริ สาทร-ราชพฤกษ์	249.46	
	เนื้อที่ 53-0-10.1ไร่	ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.		
4.	ที่ดิน	อิกอนเนเจอร์ พระราม 2-เทียนทะเล	125.65	SCB
	เนื้อที่ 62-2-51.4 ไร่	ช.เทียนทะเล19 เขตบางชัน เขตมีนบุรี		
5.	ที่ดิน	ซีรีน ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	334.71	SCB
	เนื้อที่ 29-0-32.2 ไร่	ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด นนทบุรี		
6.	ที่ดิน	ปริณสุริ เพชรเกษม69	412.55	SCB
	เนื้อที่ 55-3-13.1 ไร่	เพชรเกษม 69 แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กทม		
บ้านทาวน์โฮม / ทาวน์เฮาส์				
7.	ที่ดิน	ซีดีไชนด์ ฟรีเว พระราม2-ท่าข้าม	62.45	KKP
	เนื้อที่ 7-0-01.1	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.		
คอนโดมิเนียม				
8.	ที่ดิน	เชล คอนโด ศาลายา	218.79	-
	เนื้อที่ 7-2-53.8 ไร่	ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม		
9.	ที่ดิน	เชล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2	253.63	-
	เนื้อที่ 2-0-38 ไร่	ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี		
10.	ที่ดิน	คอนโด ปรานบุรี ดิถอนนเลียบชายหาดปรานบุรี	153.90	-
	เนื้อที่ 1-1-70.0 ไร่	ถ.ราชพฤกษ์ บางจากฝั่งเหนือ เขตหนองแขม กทม.		
11.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	177.67	-
รวมบริษัท ปริณสุริ จำกัด (มหาชน)			2,200.83	

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด				
บ้านเดี่ยว				
1.	ที่ดิน เนื้อที่ 56-1-96.0 ไร่	ฟอร์เร่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑลสาย 5 ถ.พุทธมณฑลสาย 5 ต.กระทุ่มล้ม อ..สามพราน จ.นครปฐม	281.45	KBANK
2.	ที่ดิน เนื้อที่ 23-3-97ไร่	ฟอร์เร่ ลำลูกกา - คลอง 5 ทางคู่ขนานถนนกาญจนาภิเษก อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	123.61	SCB
3.	ที่ดิน เนื้อที่ 34-3-18.0 ไร่	ซีดีเซนส์ พลัส พระราม 2 - ท่าข้าม ถ.กาญจนาภิเษก แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กทม.	389.25	SCB
4.	ที่ดิน เนื้อที่ 9-3-10.6 ไร่	เชล คอนโด ศาลายา ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	140.89	-
5.	ที่ดิน เนื้อที่ 1-2-42.1ไร่	เชล รัตนาธิเบศร์ เฟส 2 ต.บางกระสอ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	89.16	-
6.	ที่ดิน เนื้อที่ 36-3-10.5 ไร่	ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธมณฑล สาย 4 ต.อ้อมน้อย อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	228.04	KTB
7.	ที่ดิน เนื้อที่ 42-0-18.65 ไร่	อิคอนเนเจอร์ ราชพฤกษ์ 345 ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	215.80	-
8.	ที่ดิน เนื้อที่ 143-1-60.9 ไร่	อิคอนเนเจอร์ บางนา กม.26 (เฟส 1) ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ	180.80	KTB
9.	ที่ดิน เนื้อที่ 31-3-33.9 ไร่	ซีดีเซนส์ เพชรเกษม - พุทธสาคร ต.สวนหลวง อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	132.50	KBANK
10.	สินค้าสำเร็จรูป	โครงการอื่นๆ	23.64	-
รวม บริษัท ปริณเวนเจอร์ จำกัด			1,805.13	
*กรรมสิทธิ์ทั้งหมดเป็นของ ปริณเวนเจอร์				
บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด				
1.	ที่ดิน เนื้อที่ 0-3-11.7 ไร่	ซีดีเซนส์ ศาลายา(บ้านตัวอย่าง) ต.ศาลายา อ.นครชัยศรี(เมือง) จ.นครปฐม	14.42	-
รวม บริษัท ปริณสิริ โอโซน จำกัด			14.42	

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 64 (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน (ธนาคาร)
บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด				
1.	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ ดอนเมือง-สรองประภา	363.67	KBANK
	เนื้อที่ 54-1-10.0 ไร่	ช.สรองประภา 22 ถ.สรองประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กทม.		
2.	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ ราชพฤกษ์ - 345	338.96	KTB
	เนื้อที่ 54-3-91.15 ไร่	ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี		
1	ที่ดิน	ซีดีเซ็นส์ วงแหวนลำลูกกา-คลอง5	64.17	KKP
	เนื้อที่ 4-2-85.0 ไร่	อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
2	ที่ดิน	ซีดีเซ็นต์ บางนา กม.26 (เฟส 2)	253.65	SCB
	เนื้อที่ 86-0-0.0 ไร่	ต.บางบ่อ อ.บางบ่อ จ.สมุทรปราการ		
รวม บริษัท เพลินนารี มอลล์ จำกัด			1,020.46	
บริษัทย่อยอื่น			2.16	
รวมมูลค่าบริษัทย่อย			5,043.00	
รายการระหว่างกันและกำไรแฝง			(19.64)	
รวมทั้งสิ้น			5,023.36	

ที่ดินและอุปกรณ์

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดินและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	สถานที่ตั้ง	กรรมสิทธิ์	มูลค่าโดยประมาณ
ที่ดิน	ซอยแจ่มจันทร์, ลำลูกกา	บริษัท,บริษัท ปริญญาธิ์ ออกซิเจน(2017) จำกัด	76,778,991.00
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	12,516,927.00
เครื่องจักรและอุปกรณ์	ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	60,430,024.00
คอมพิวเตอร์	สำนักงาน /ตามโครงการต่างๆ	บริษัท,บริษัทย่อย	38,986,813.00
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	3,676,432.00
เครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงาน	บริษัท, บริษัทย่อย	22,162,106.00
ยานพาหนะ	สำนักงาน	บริษัท,บริษัทย่อย	29,849,370.00
งานระหว่างก่อสร้าง	สำนักงาน	บริษัทย่อย	4,826,431.00
สำนักงานขาย	สำนักงาน	บริษัทย่อย	14,936,923.00
รวม			264,164,017.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม			140,980,075.00
ค่าเผื่อการด้อยค่า			468,628.00
ที่ดินและอุปกรณ์สุทธิ			122,715,314.00

นโยบายและการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี

นโยบายและแนวปฏิบัติการการค้ากับดูแลกิจการ ฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำ เผยแพร่ไว้ในแบบ 56 -1 ONe Report 2564 ส่วนที่ 2 การการค้ากับดูแลกิจการ และสามารถดาวน์โหลดได้ที่ www.prinsiri.com คลิก นักลงทุนลูกค้าสัมพันธ์

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน)

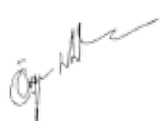
คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท ปรีณสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีประสบการณ์ที่เหมาะสมเพียงพอ ในการดำเนินงานตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วนจำนวน 3 ท่าน โดยมี รองศาสตราจารย์ อัญชลี พิพัฒน์เสริม เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ มนต์ผกา วงษา และ ดร.วิลาวัลย์ ธรรมชาติ เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โปร่งใสและมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงิน ก่อนที่จะนำเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่กำกับดูแล (Regulators) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
3. ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบประจำปีของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน (Financial Auditing)
4. พิจารณาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 จาก บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด โดยเสนอ นายวิโรจน์ สัจจธรรมกุล และ/หรือ นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ และ/หรือ นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2565 รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี
5. มีการประชุมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะโดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วมทุกไตรมาส เพื่อทราบถึงข้อสังเกตต่อข้อบกพร่องที่ควรได้รับการติดตาม
6. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
7. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วน
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดยสรุปในภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินประจำปี 2564 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ระบบการควบคุมภายในโดยรวม มีประสิทธิภาพไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารมีความมุ่งมั่นในการบริหารงานในกรอบจริยธรรมที่ดี มีการรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมทั้งมีการติดตามแก้ไขตามข้อเสนอแนะเป็นระยะๆ อย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยวิธีประเมินตนเอง(Self-assessment) ตามแบบประเมินตนเองที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ตามที่ได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทาน กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท และสอบทานให้การบริหารจัดการของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย



(รองศาสตราจารย์อัญชลี พิพัฒน์เสริม)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

The Art of Living