



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2564 (แบบ 56-1 One Report)

บริษัท บิวเดอร์สแมร์ท จำกัด (มหาชน)



วิสัยทัศน์

VISION

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง
คุณภาพสูง **เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น**

พันธกิจ

MISSION

- 1 คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ
และนวัตกรรม
- 2 ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ
รวดเร็ว และคุ้มค่า
- 3 สร้างธุรกิจที่เติบโต
อย่างยั่งยืน



ค่านิยมหลักขององค์กร

CORPORATE CORE VALUES

ทำงาน
เป็นทีม

มุ่งมั่นบริการ
ลูกค้า

มุ่งมั่น
คุณภาพ

มีความคิด
สร้างสรรค์

พัฒนา
อย่างต่อเนื่อง

ยึดมั่น
ความซื่อตรง





สารบัญ

สารสนเทศจากประธานกรรมการ	4
สารสนเทศจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	5
คณะกรรมการบริษัท	6

1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	10
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	29
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	33
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	46
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	58

2 การกำกับ ดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	61
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ	75
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	87
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	89

3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	93
งบการเงิน	97
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	104

4 การรับรองความถูกต้อง ของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล		157
เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท	158
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	166
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	167
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	168
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	174
เอกสารแนบ 6	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	175
เอกสารแนบ 7	รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	177

สารบัญ ประธานกรรมการ



เรียน ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

เป็นเวลากว่า 2 ปี ที่ทั่วโลกเผชิญกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อสังคม เศรษฐกิจ และธุรกิจแทบทุกภาคส่วน โดยในปี 2564 การกลับมาระบาดของไวรัสโควิด-19 สายพันธุ์เดลต้า และการระบาดของสายพันธุ์โอมิครอน ซึ่งแพร่กระจายอย่างรวดเร็ว ทำให้หลายธุรกิจหยุดชะงักอีกครั้ง กลุ่มบริษัท ได้รับผลกระทบจากธุรกิจก่อสร้าง จากมาตรการหยุดและชะลอการก่อสร้างในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่งผลให้รายได้จากกลุ่มธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้างลดลง และโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ประสบความสำเร็จ ประกอบกับมาตรการล็อกดาวน์ที่ทำให้ลูกค้าขอชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไป นอกจากนี้ โจทย์สำคัญในการเดินทางระหว่างประเทศของประเทศไทย รวมทั้งประเทศไทย ทำให้กระทบต่อธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และโครงการเสนาสนะ ซึ่งลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติยังมีความกังวลในการเดินทาง ส่งผลต่อการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการ

ถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท ต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างมากในการรับมือกับผลกระทบดังกล่าว อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการ และผู้บริหารได้ทุ่มเทและทำงานอย่างหนักเพื่อแก้ไขสถานการณ์ต่างๆ โดยการปรับเปลี่ยนแผนกลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

สุดท้ายนี้ ในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนด้วยดีเสมอมา กลุ่มบริษัทเชื่อว่าทุกท่านจะเป็นพลังเพื่อผลักดันให้กลุ่มบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ

นายอนันท์ พิชิตพงศ์
ประธานกรรมการ

สารบัญจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2564 ยังคงเป็นปีที่ท้าทายเป็นอย่างมากสำหรับกลุ่มบริษัท เนื่องจากเหตุการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID 19 ที่ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลกระทบอย่างมากต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งโครงการแสนสรา ห้วยหิน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่ยังไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้ และส่วนงานโครงการคอนโดมิเนียมของ บริษัท ทิศ ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อเพราะสภาวะเศรษฐกิจ ในส่วนธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบริษัทยังคงมีผลประกอบการที่เป็นบวกแต่ในอัตราที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตามบริษัทได้ระดมความคิดและวางแผนกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ รวมถึงควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุมเพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องและกลับมาเติบโตได้

ในปี 2564 บริษัทได้มุ่งเน้นเรื่องการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง 4 ด้านหลัก คือ 1) การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ 2) ให้ความช่วยเหลือที่มากกว่าการให้บริการ 3) รักษาชื่อเสียงของบริษัทในด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ 4) การให้บริการที่รวดเร็วในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ผม ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

ด้วยความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการ บริษัท



นายเอนก พิเชฐพงศ์

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายสิญชัย เนืองสิทธิ์

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บีเอสเอ็ม



นายสุเรช ชูบรมานิยม

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร



นายวรุตม์ กาญจน์พัฒนพงศ์

- กรรมการบริษัท
- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์

- กรรมการบริษัท



นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ



นายออสัน การบริสุทธิ์

- กรรมการบริษัท
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คำจำกัดความ

บริษัท หรือ BSM	หมายถึง	บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)
ASA	หมายถึง	บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
mai	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน





1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2544 โดยเริ่มต้นจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพียง 2 กลุ่ม ได้แก่ ระบบอลูมิเนียม Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) โดยทางบริษัทมีทีมงานในการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีดีไซน์ที่สวยงาม โดดเด่น และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา รวมถึงเจ้าของโครงการ ซึ่งสินค้าของบริษัทถูกนำไปใช้ในงานตกแต่งภายในของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ทชั้นนำหลายโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจของ บริษัทมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งเข้า

จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมา บริษัทได้ติดต่อกับ Fletcher Aluminium, New Zealand เพื่อนำเข้าสินค้าระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูงจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งมีการออกแบบที่มีนวัตกรรมสวยงาม คงทน และเหมาะสมสำหรับประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น จัดจำหน่ายในประเทศไทย โดยจัดตั้งบริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด (“D&W”) เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท อัลลอยโซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด [“ASA”])

ปัจจุบันธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมี 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์หลัก ได้แก่ 1) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling) 2) ระบบอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors) และ 3) ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors&Windows) โดยบริษัทยังคงรักษาจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลายรวมถึงพัฒนาสู่ระบบออนไลน์ มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้ารองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ซึ่งลูกค้าสามารถติดตามและสอบถามสถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลา

ต่อมาบริษัทได้ขยายสายธุรกิจใหม่ คือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Senior Livings Project ภายใต้ชื่อ โครงการ Sansara ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติลงทุนในโครงการดังกล่าว โดยจัดตั้งบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างในระยะยาว เนื่องจากเห็นว่าอายุเฉลี่ยของคนสูงขึ้น และการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคนวัยเกษียณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกได้รับความนิยมและประสบความสำเร็จอย่างมากในประเทศแถบยุโรปและออสเตรเลีย

ในปี 2560 บริษัทเล็งเห็นถึงช่องทางและโอกาสในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม Low-rise และได้ศึกษารายละเอียดโครงการ The Teak Sukhumvit 39 แล้ว พบว่าการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวสามารถต่อยอดธุรกิจใหม่ของบริษัท และเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท ดังนั้นเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นควรให้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 70 ยูนิต และอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในอนาคต

ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัท กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดเข้าเป็นหนึ่งหน่วยธุรกิจของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการ

บริหารงาน ลดต้นทุนและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะผู้บริหารได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสานต่อการเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

ในปี 2564 มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด และรับโอนหน่วยธุรกิจอัลลอย จาก บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหน่วยธุรกิจระบบประตูหน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกทั้งหมด เพื่อตอบโจทย์การบริการลูกค้าทั้งอาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ด้านการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคาร

และยังมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัท โดยบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Ultra-Luxury houses

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ

ค่านิยมหลักขององค์กร กิศจาทางและแผนงาน
ในอีก 3 ปีข้างหน้า

วิสัยทัศน์ vision

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

พันธกิจ (Mission)

คิดค้นผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ และนวัตกรรมส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

ค่านิยมหลักขององค์กร (Corporate Core Values)



ทิศทางและแผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า

กลุ่มบริษัท ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดทิศทางในการทำธุรกิจในอีก 3 ปีข้างหน้า โดยกลุ่มบริษัทจะสร้างการเติบโตของธุรกิจโดยแบ่งโครงสร้างและสร้างความยั่งยืนของแต่ละสายธุรกิจ บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดรายได้และประโยชน์สูงสุด พัฒนาธุรกิจต่อยอดให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กลุ่มบริษัทผ่านผลประกอบการแต่ละสายธุรกิจ

สำหรับบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร มีมติให้บริษัทดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ของบริษัท ในการที่จะคิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น โดยมีพันธกิจ 3 ข้อ คือ 1) คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการ ที่มีคุณภาพและนวัตกรรม 2) ส่งมอบสินค้าและบริการ ที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า 3) สร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งใช้ค่านิยมหลักขององค์กร 6 ข้อ เป็นตัวขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท อันได้แก่ 1) การทำงานเป็นทีม 2) มุ่งมั่นบริการลูกค้า 3) มุ่งเน้นคุณภาพ 4) มีความคิดสร้างสรรค์ 5) พัฒนาอย่างต่อเนื่อง 6) ยึดมั่นความซื่อตรง

การดำเนินงานของบริษัทในปี 2564 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลัก แต่เพิ่มเติมความใส่ใจ (CARE) มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีแนวทางการทำงานให้ผู้บริหารและพนักงานใส่ใจใน 4 ด้าน ได้แก่ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การให้ความช่วยเหลือ การรักษาชื่อเสียง และความรวดเร็ว

- การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ : เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและควบคุมค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้ในการทำงานภายในของ บริษัท และยังใช้

นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ให้ลูกค้าจ่ายน้อยลงแต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น

- การให้ความช่วยเหลือ : บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลักในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ
- การรักษาชื่อเสียง : บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้าคุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำบอกต่อ
- ความรวดเร็ว : ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่ง บริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสมาารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย

สำหรับทิศทางการทำธุรกิจของบริษัทจากนี้ต่อไปอีก 3 ปีข้างหน้า บริษัทมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำในด้าน ระบบการก่อสร้างเร็ว เพื่อที่จะให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ โดยจะมุ่งเน้น 4 เรื่อง คือ

- 1) พัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและส่งเสริม ระบบก่อสร้างเร็ว
- 2) ใช้ระบบและเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น ระบบติดตามการขาย ระบบการอนุมัติเครดิต ระบบ warehouse ระบบ logistic เป็นต้น
- 3) ส่งเสริมและฝึกอบรมให้พนักงานมีความชำนาญในงานที่ทำ และรู้ระบบของบริษัทเป็นอย่างดี
- 4) เพิ่มช่องทางในการขาย โดยพัฒนาการขาย online มากขึ้น

บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด
บริษัท เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่าย สินค้า 3 กลุ่มได้แก่

1. ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors and Windows)

ประตูหน้าต่าง
ตราสินค้า "Nulook"



ระบบประตูหน้าต่างสำหรับงานภายนอก นิวลुक เป็นผลิตภัณฑ์คุณภาพจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่ง บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายอย่างเป็นทางการเพียงผู้เดียวในประเทศไทย ประตูหน้าต่างนิวลुकมีให้เลือกหลายรูปแบบเพื่อให้เหมาะกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และงานออกแบบที่พักอาศัยต่างๆ ซึ่งผลิตภัณฑ์มีรูปแบบที่ทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานสะดวก และดูแลรักษาง่าย

2. มุ้งม้วนกันแมลง (Retractable Insect Screens)

มุ้งม้วนกันแมลง ตราสินค้า
"Freedom"



มุ้งม้วนกันแมลงโอเทคด้วยระบบซิป เน้นการใช้งานที่ดีกว่าด้วยมียูนิบิลปิดด้านล่างป้องกันสัตว์เล็กๆ เข้าที่พึกระหว่างการใช้มุ้งกันแมลง สะดวกกว่าด้วยระบบเบรคสามารถเปิดปิดมุ้งโดยหยุดได้ในทุกตำแหน่งที่ต้องการเปิด ทั้งยังได้รับการออกแบบให้คงทน และ สามารถใช้งานภายนอกได้

3. อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)

ระบบผนัง ALLOY
(Alloy Partition)



ระบบเฟรมผนังกันห้อง ALLOY Partition, ระบบเส้นอลูมิเนียมสำหรับตกแต่งผนัง, ระบบบัวอลูมิเนียม, ระบบประตู พร้อมอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท

ระบบผนัง DSG
(DSG. Partition)



ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมกันห้องเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับกันห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง STC = 43

3. อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)

ระบบประตูบานเลื่อน S40
(Alloy S40 Sliding Door)



ระบบประตูบานเลื่อนล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เน้นดีไซน์กรอบ
เฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป
เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม

ระบบประตูบานเลื่อน
Vogue Wall



(Vogue Wall)

ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เกี่ยวที่
ออกแบบให้มีเฟรมรอบบานบางที่สุด และสามารถเกี่ยวบานเลื่อนได้มาก
สุดถึง 4 บาน
เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปี 2564 โครงการ The Teak Sathorn - Lumpini ได้โอนลูกค้า
backlog และ เปิดขายยูนิตที่เหลือให้กับลูกค้าใหม่ สำหรับ
โครงการ The Teak Ratchada อยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าจะ
ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนประมาณต้นไตรมาส 2 ปี 2565

สำหรับโครงการในอนาคต บริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุน
และข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับ
บริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์
ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ขึ้น เพื่อ
ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Ultra-Luxury
houses บนที่ดินโครงการนางลิ้นจี่เดิม และชะลอการขึ้น
โครงการคอนโดมิเนียม โดย บริษัท ได้จำหน่ายที่ดินโครงการ
อารีย์ และกิ่งแก้วออกไป และอยู่ในระหว่างพัฒนาผลิตภัณฑ์
และบริการที่เหมาะสมกับลูกค้าและตลาดในภาวะปัจจุบัน

โครงการแสนสรา

โครงการแสนสราเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน
ลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัย
สำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ใน
โครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินธุรกิจให้เช่าสิ่งปลูก
สร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยมีบริษัท
แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ให้บริการ
และจัดการโครงการ

การก่อสร้างโครงการใน phase แรก แล้วเสร็จ ประกอบด้วย
พูลวิลล่า 11 หลัง และ อพาร์ทเมนต์ 2 ดีกรวมจำนวน 50 ยูนิต
ปัจจุบันอยู่ระหว่างการทยอยจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว
ให้กับลูกค้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทในระหว่างปี 2564

บริษัท ได้โอนหน่วยธุรกิจอัลลอย (ระบบผนังกันห้องภายใน
อาคารและอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน) ไปยังบริษัท
อัลลอย โซลูชันส์ (เอเซีย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านระบบ
ประตู หน้าต่าง กระจกอลูมิเนียมแบบครบวงจร ทั้งงาน
ภายนอกและภายในอาคาร เพื่อตอบโจทย์การบริการลูกค้าทั้ง
อาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ บริษัทยังได้เพิ่ม
ผลิตภัณฑ์กระเบื้องไวน์ลูปพื้น ตราลินค้า ecolife flooring ซึ่ง
เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรมและคุณภาพสูง เหมาะกับโครงการ
ที่อยู่อาศัย ศูนย์สุขภาพ และ อาคารพาณิชย์ เป็นต้น

บริษัทยังคงคิดค้นและสรรหาผลิตภัณฑ์ที่ส่งเสริมด้านการ
ก่อสร้างเร็ว เพื่อให้ลูกค้าของ บริษัททำงานได้อย่างรวดเร็ว มี
คุณภาพ และ ประหยัดค่าใช้จ่ายได้มากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระหว่างปี 2564 (บริษัทย่อย)

บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเซีย) จำกัด :

ในปี 2564 มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเซีย)
จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเซีย) จำกัด และ รับ
โอนหน่วยธุรกิจอัลลอย จาก บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด
(มหาชน) วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหน่วยธุรกิจระบบประตู
หน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกทั้งหมด เพื่อตอบโจทย์การบริการ
ลูกค้าทั้งอาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ด้านการตกแต่ง
ทั้งภายในและภายนอกอาคาร

โครงการแสนสรา :

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างในเฟสแรก ประกอบด้วย วิลล่า 11 หลัง และอพาร์ทเมนต์ 2 ตึก จำนวนทั้งสิ้น 50 ยูนิต แล้วเสร็จและเริ่มทยอยส่งมอบตั้งแต่ปลายปี 2562 ข้อมูลล่าสุดจนถึงสิ้นปี 2564 วิลล่าขายได้แล้ว 11 หลัง ส่วนอพาร์ทเมนต์ 2 ตึก ขายได้แล้วรวม 35 ยูนิต

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด :

ในไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยร่วมกัน โดยการร่วมลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

- ทุนจดทะเบียนเบื้องต้นเมื่อจัดตั้งบริษัท จำนวน 20 ล้านบาท โดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด ภายใน 15 วัน นับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 1 จำนวน 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อย ภายใน 1 เดือนนับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 2 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 3 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา

- เพิ่มทุนครั้งที่ 3 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 6 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา

เมื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด และจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเสร็จ จะมีทุนจดทะเบียนรวมจำนวน 75 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยจะมีเงินลงทุนในบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 20

บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภาษีแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของ ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภทส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

สรุปความคืบหน้าจากปี 2564 ที่ผ่านมา ของแต่ละโครงการดังนี้
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” : ปลอดภัยหน้าอาคารแล้ว เหลือโอน 1 ห้อง

โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” : โอนแล้ว 61%

โครงการ “The Teak Ratchada” : อยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าแล้วเสร็จพร้อมโอนประมาณต้นไตรมาส 2 ปี 2565 ขายแล้ว 49%



การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในอดีต

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2559 - 2563) มีดังนี้

1 ปี 2559



- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล และการออกและจัดสรร ใบแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนรุ่นที่ 2 (BSM-W2) จำนวน 314.98 ล้านหน่วย ทั้งนี้ ในระหว่างปี ยังไม่มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2
- บริษัท ดี แอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 30.00 ล้านบาท ขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ บริษัทยังคงสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
- ในระหว่างปี บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือบริษัท แสนสรา ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท บริษัทถือหุ้น 100% เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินสร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการ Sansara

2 ปี 2560



- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 มีมติเห็นควรให้เข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 มูลค่า 145.00 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในกิบบุคคผลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 130.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท จำนวน 15.00 ล้านบาท
- ในระหว่างปียังไม่มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2

3 ปี 2561



- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 อนุมัติให้บริษัท ดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มพันธมิตร
- (Private Placement) จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท และได้จัดตั้งบริษัท ทีก ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 130.00 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและบริหารโครงการฯ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท แสนสรา ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท ทีก ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อคงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว
- ในระหว่างปี มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2 ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 234,525,517 หุ้น รวมบริษัท ได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 114.68 ล้านบาท

4

ปี 2562

V

- ในระหว่างปีบริษัทได้นำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตเสริมเหล็ก และระบบบานเลื่อนที่พับเก็บได้ ซึ่งมีจุดเด่นคือ เป็นสินค้าที่สามารถช่วยให้งานของลูกค้าเสร็จได้ตามหรือเร็วกว่ากำหนด ทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

5

ปี 2563

V

- คณะกรรมการของบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ BSM เพื่อพิจารณาอนุมัติ การปรับโครงสร้างกลุ่ม BSM โดยบริษัท จะรับโอนกิจการ ทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จากบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("SD") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย แล้วของ SD)
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้ว เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 อีกทั้ง บริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีในขั้นตอนต่อไป



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)
2. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์คัลบิล (เอเชีย) จำกัด”)	บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (โครงการแสนสรา) บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด(มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงและระบบก่อสร้างเร็ว
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ (เอเชีย) จำกัด	ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง, มุ้งม้วนกันแมลง และ กรงจอ อลูมิเนียม สำหรับงานตกแต่งภายใน
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและจัดการโครงการแสนสรา

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2562 - 2564 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบฝ้าเพดาน และผนังกันห้อง	201.18	23.26%	146.15	20.73%	117.93	19.21%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	267.06	30.87%	203.82	28.91%	169.36	27.59%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	88.88	10.28%	42.82	6.07%	40.31	6.57%
งานติดตั้ง	13.67	1.58%	16.05	2.28%	6.94	1.13%
อสังหาริมทรัพย์	278.84	32.23%	323.35	45.87%	270.53	44.08%
รายได้อื่น	15.41	1.78%	(27.22)	(3.86%)	8.71	1.42%
รวมรายได้	865.04	100.00%	704.97	100.00%	613.78	100.00%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ ของธุรกิจผลิตภัณฑ์ ก่อสร้าง แบ่งผลิตภัณฑ์หลักออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems) อาทิ ผนังยิปซัม, ฝ้าเพดานยิปซัม, ระบบโครงคร่าว


ผนัง ระบบโครงคร่าวเพดาน (BSM - TIS,BSM 40,BSM ที-บาร์), ระบบผนังและฉนวนกันความร้อน (BSM Insulated-Wall), ช่องฝ้าเซอร์วิส (BSM Serve Board), บัวยิปซัม (Ceiling Décor)

2. แผ่นปูพื้นไวนิล คุณภาพสูง ตราสินค้า “EcoLife Flooring” ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่ายผสมผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรง ทนทาน

บริษัท เน้นจัดหาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีดีไซน์สวยงามและทันสมัย รวมไปถึงวัสดุที่ใช้ผลิตจะต้องมีคุณภาพ ผสมผสานกับกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะการให้บริการจัดส่งสินค้าที่รวดเร็ว รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่สม่ำเสมอ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของ

ผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์สูงในการให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า และคอยช่วยเหลือลูกค้าในด้านการออกแบบตกแต่งภายในและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับรูปแบบของงานก่อสร้าง

รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
1. ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)		
<ul style="list-style-type: none"> ยิปซัมประเภทต่างๆ ตราสินค้า "Gyproc" 		ผลิตภัณฑ์ยิปซัมใช้สำหรับงานฝ้าเพดาน ผนังผิวเรียบ สวยงาม ตกแต่งง่ายและมีความทนทาน ติดตั้งง่ายและมีน้ำหนักเบา ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
<ul style="list-style-type: none"> โครงร่างฝ้าเพดาน วาบเรียบ ตราสินค้า "BSM" และ "Gyproc" 		โครงร่างเหล็กชุบสังกะสี สำหรับฝ้าเพดานวาบเรียบ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรงดีเยี่ยม ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.863-2532
<ul style="list-style-type: none"> โครงร่างฝ้าเพดาน ที-บาร์ ตราสินค้า "Gyproc" และ "Armstrong" 		โครงร่างฝ้าเพดานทีบาร์ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรง ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
<ul style="list-style-type: none"> โครงร่างผนังยิปซัม ยูและซี ตราสินค้า "BSM" และ "Gyproc" 		โครงร่างเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก.863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว
<ul style="list-style-type: none"> ช่องเปิดฝ้าเพดาน สำเร็จรูป ตราสินค้า "BSM SERVE BOARD" 		ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวกในการใช้งาน ประหยัดเวลาติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และทาสีได้ตามต้องการ

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> ยิปซัมขั้นรูป ตราสินค้า “BSM Step” 		ยิปซัมขั้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่ง เพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว
<ul style="list-style-type: none"> ฉนวนกันความร้อน ตราสินค้า “Rockwool” 		ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล
2. แผ่นปูพื้นไวนิล คุณภาพสูง ตราสินค้า “EcoLife Flooring”		
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #LV4.5 Click Lock 		พื้นไวนิล พรีเมียม ความหนา 4.5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.5 มม. โดดเค้นเป็นธรรมชาติด้วยดีไซด์ลายไม้สวยงาม เสริมความเสมือนไม้จริงด้วยร่อง V Groove อายุการใช้งานยาวนาน 15 ปี
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #LB4 Click Lock 		พื้นไวนิล พรีเมียม ความหนา 4 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเค้นเป็นธรรมชาติด้วยดีไซด์ลายไม้สวยงาม และรอยต่อแผ่นแบบลาดเอียง อายุการใช้งานยาวนาน 10 ปี
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #SV5 Click Lock 		พื้น SPC ความหนา 5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเค้นเป็นธรรมชาติด้วยลายไม้ และร่อง V-Groove เพิ่มความแข็งแรงทนทาน เสริมความนุ่มนวลด้วย IXPE FOAM BUILD IN ทนทานยาวนานนับ 10 ปี
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #SB4 Click Lock 		พื้น SPC ความหนา 4 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเค้นเป็นธรรมชาติด้วยลายไม้ และรอยต่อแผ่นแบบลาดเอียง เพิ่มความแข็งแรงทนทาน ทนทานยาวนานนับ 10 ปี

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่สร้างเสร็จและโอนแล้ว 2 โครงการ คือ The Teak Sukhumvit 39 และ The Teak Sathorn — Lumpini มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนา

จำนวน 1 โครงการ คือ The Teak Ratchada และโครงการร่วมทุน พัฒนา Ultra-Luxury houses ที่โครงการนางลิ้นจี่เดิม

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาทั้งหมด

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ "The Teak Sukhumvit 39"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประชิดผดึก แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Sathorn - Lumpini"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Ratchada"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ
โครงการ "Sol residence สาน-บางลิ้นจี่" (โครงการร่วมทุน)	<ul style="list-style-type: none"> บ้านเดี่ยว ระดับ Ultra-Luxury จำนวน 2 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยบางลิ้นจี่ 4 เขตสาทร กรุงเทพฯ

โครงการแสนสา

โครงการแสนสาเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สถานที่ตั้งโครงการอยู่ที่อำเภอหัวหิน ซึ่งเป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในบั้นปลาย (จากการสำรวจของหนังสือ นิตยสาร Fortune)

ดำเนินธุรกิจให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยโครงการจะดูแลและบริหารสิ่งปลูกสร้างระบบสาธารณสุขโรค ให้อยู่ในสภาพดีตามมาตรฐานโรงแรม 5 ดาว ตลอดจนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก บริการทางการแพทย์ และบริการอื่นๆ ให้กับผู้เช่าตามความสนใจของผู้อยู่อาศัย

สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ อพาร์ทเมนต์ 2 ตึก รวม 50 ยูนิต

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและตกแต่งภายใน เจ้าของโครงการจะแจ้งงบประมาณและรูปแบบความต้องการแก่ผู้ออกแบบงานตกแต่งภายใน เพื่อทำการออกแบบและกำหนดชนิดของผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่ผู้ออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้ว ขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงานโดยเจ้าของโครงการ บริษัท มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี บริษัทจึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. เจ้าของโครงการ
2. ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร
3. ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป

ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านการตลาดและการแข่งขันดังต่อไปนี้

• กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategies)

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอรายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่ง บริษัท มีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทได้จัดระบบงานฝ่ายขายใหม่โดยให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างมีความคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้เจ้าหน้าที่ขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยแบ่งทีมขายดูแลลูกค้าเป็น 2 ฝ่าย คือ ทีมดูแลผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และทีมดูแลผู้รับเหมางานยิปซัม รวมทั้งได้ปรับเปลี่ยนการทำงานของหน่วยงานที่สนับสนุนงานขาย เช่น หน่วยงาน sales support และ call center ให้สอดคล้องกับการแบ่งทีมขายด้วยเช่นกัน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์ไปยังยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว บริษัทมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา

ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า รวมทั้งช่วยประสานงานกับฝ่ายขายเพื่อส่งคำสั่งซื้อไปยังฝ่ายคลังสินค้า และประสานงานการจัดส่งผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าตามกำหนด ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือและการยอมรับทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และบริการจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิด

ความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัท ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของ บริษัท นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้ว ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัท มีดังนี้

No.	Benefit	Platinum I	Platinum G	Gold	Specialist	Retail Credit	Retail Cash	Club Card
1	ได้รับวงเงินเครดิตและระยะเวลาเครดิตในการสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
2	ฟรีค่าขนส่ง ในเขต กทม. และ ปริมณฑล เมื่อสั่งซื้อสินค้า 5,000 บาท ขึ้นไป	✓	✓	✓	✓	✓		
3	ได้รับสินค้าภายใน 24 ชม. หลังจากสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
4	ได้รับบริการข้อมูลวิเคราะห์เครดิต จากบริษัทข้อมูลเครดิต (BOL)	✓	✓					
5	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อจากธนาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	ได้รับการยื่นราคาสำหรับงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓		
7	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลการสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภทให้กับลูกค้า	✓	✓					
8	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้ม เพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	กรณีเต็มวงเงินเครดิต สามารถขอปลดล็อกการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	✓	✓					
10	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	✓	✓	✓	✓			
11	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบและแนะนำวิธีแก้ไขปัญหาน้ำงาน	✓	✓	✓	✓			
12	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	✓	✓					

หมายเหตุ : กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

บริษัท ยังได้มีการเปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของ บริษัท ให้กับ

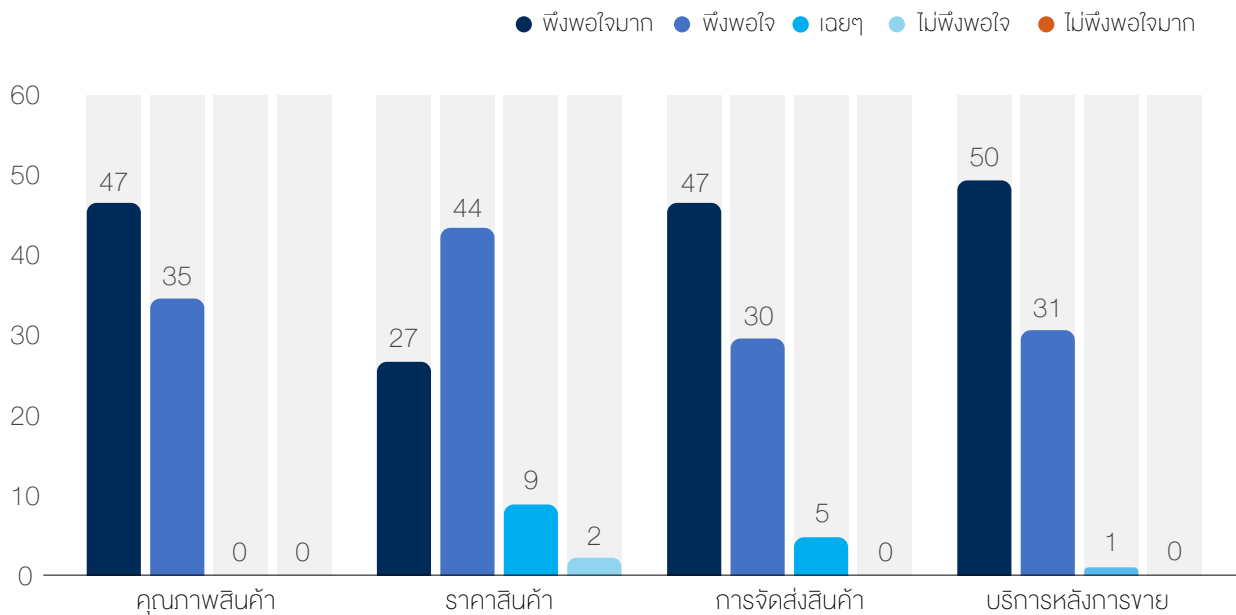
ผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของ บริษัท โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิประโยชน์ที่ทาง บริษัท ให้บริการกับลูกค้า

การประเมินความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

บริษัทได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่มลูกค้า โดยปี 2564 บริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพ

สินค้า, ราคาสินค้า, การจัดส่งสินค้า และการบริการหลังการขาย จากกลุ่มตัวอย่าง 82 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ผลการประเมินดังนี้

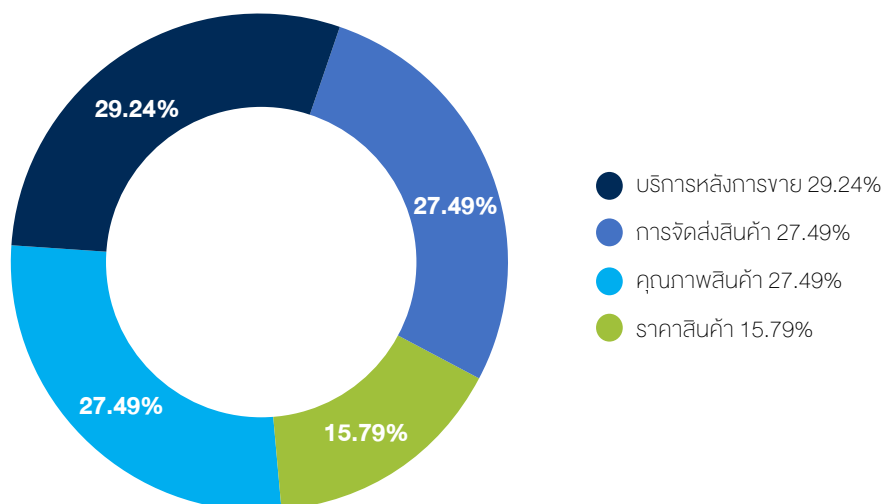
ความพึงพอใจในสินค้าและบริการ



ทั้งนี้ได้สอบถามปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า สรุปจากผลการประเมินได้ว่าลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึง

การบริการหลังการขาย คุณภาพสินค้า การจัดส่งสินค้า และราคาสินค้า เป็นหลัก

ปัจจัยหลักที่ใช้พิจารณาเลือกซื้อสินค้า



• กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

- ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products) เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไป และมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทจึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามราคาตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้จำหน่ายรายอื่น ซึ่งบริษัทให้อำนาจการตัดสินใจลดราคาสินค้าเป็นกรณีพิเศษแก่ผู้อำนวยการฝ่ายขาย หรือผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- ผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Products) สำหรับผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ถึงแม้ว่าในตลาดจะมีผลิตภัณฑ์ทดแทนอยู่มากมายหลากหลายตราสินค้า และมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง แต่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทก็สามารถสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ ความหลากหลาย และการบริการที่ดีกว่า บริษัทจึงไม่มีนโยบายที่จะแข่งขันด้านราคากับคู่แข่งในผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ แต่จะกำหนดราคาขายโดยวิธีบวกกำไรส่วนเพิ่มจากต้นทุนผลิตภัณฑ์ (Mark-up on Cost)

• กลยุทธ์ด้านช่องทางการจำหน่าย (Place)

บริษัทมีกลยุทธ์การจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในเชิงรุก โดยใช้ทีมงานฝ่ายขายที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์ในด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทได้แบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับดูแลผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้า และ บริษัทยังเน้นการบริการที่รวดเร็วโดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท มี 2 ช่องทางดังนี้

- ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของ บริษัท (Gyproc Center)
- ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่ลูกค้าเป็นสมาชิกของ บริษัท อยู่ก่อนแล้ว หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่ลูกค้าใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ ลูกค้าจะได้รับความสะดวก และรวดเร็ว

• กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้น เช่น การได้รับส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้าสมาชิกแต่ละระดับ การยื่นราคาสินค้าสำหรับโครงการที่มีระยะเวลาการก่อสร้างที่นานกว่าปกติ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล การจัดส่งฟรีสำหรับลูกค้าระดับ Platinum หรือการบริการจัดส่งภายใน 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์และการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้า โดยการใช้สื่อออนไลน์ เช่น วิดีโอ Youtube เว็บไซต์ของบริษัท หรือการเข้าร่วมในการจัดงานหรือนิทรรศการแสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในและการก่อสร้างทั้งส่วนของอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย

(2.2)ภาวะการแข่งขัน

บริษัทไม่มีคู่แข่งทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเอง และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศบางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัท เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมางานตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทมีคู่แข่งทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีก วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง และผู้ประกอบการร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน

ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่งจำนวน 13,000 ราย (อ้างอิงข้อมูลบทวิเคราะห์ ศูนย์วิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา) ซึ่งแบ่งตามลักษณะการจัดจำหน่ายและรูปแบบการให้บริการ เป็น 2 กลุ่ม คือ 1) ผู้ประกอบการรายใหญ่มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้าส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวมสินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจร ที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (One Stop Shopping) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เป็น Modern Trade 8 ราย ประกอบด้วยกลุ่มโฮมโปร (ร้านโฮมโปร และ เมกาโฮม) ไทวัสดุ, สยามโกลบอลเฮ้าส์, ดุโฮม, บุญถาวร, แกรนด์โฮมมาร์ท, โฮมฮับ

ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดรวม 30% ของรายได้รวมในกลุ่มร้านค้าวัสดุก่อสร้างทั้งหมด 2) กลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้างดั้งเดิม (Traditional trade) ได้แก่ ร้านค้าวัสดุก่อสร้างที่ระบบการบริหารจัดการยังไม่ทันสมัยครบวงจร ผู้ค้าส่วนใหญ่จะจำหน่ายสินค้าตั้งแต่วัสดุก่อสร้างพื้นฐาน อาทิ ปูน ทราย และผลิตภัณฑ์ฮาร์ดแวร์ (เช่น กลอนประตู มือจับ) จนถึงวัสดุซ่อมแซม/ตกแต่งที่อยู่อาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าภายในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

ที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการพิจารณาตัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหารฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2564 บริษัท มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2564
1. บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	70.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.18 ของมูลค่าการสั่งซื้อสินค้ารวม

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่ม บริษัท มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินในกลุ่มที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 254.46 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 19.18 ล้านบาท โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างการพัฒนา จำนวน 160.85 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 205.10 ล้านบาท

นอกจากนี้ กลุ่ม บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน และคลังสินค้าทั้งสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดของสัญญาเช่าตามเอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจปกติ ไม่รวมที่หยุดดำเนินการแล้ว

1.3.2 ผู้ถือหุ้นของ บริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัท (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1. นางพิทยา พิษฐ์พงศ์	300,823,612	14.12%
2. กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ¹	273,647,000	12.84%
3. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	188,700,000	8.86%
4. กลุ่มนายสุเชษฐ์ ชูรามานิยม ²	136,456,120	6.40%
5. นายกิม ภาณุพัฒน์พงศ์	84,532,800	3.97%
6. นางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	72,600,000	3.41%
7. นายไพฑูรย์ ภาณุพัฒน์พงศ์	60,193,500	2.83%
8. บริษัท สิ้นแพบก จำกัด	60,079,100	2.82%
9. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	58,833,100	2.76%
10. คุณหญิงอริสรา สนิทวงศ์ ฯ	57,800,000	2.71%
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	836,840,961	39.28%
รวม	2,130,506,193	100.00%

หมายเหตุ : ¹ กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ และนางนริสา เนื่องสิทธิ์ (ภรรยา)

² กลุ่มนายสุเชษฐ์ ชูรามานิยม ประกอบด้วย นายสุเชษฐ์ ชูรามานิยม และนางนพพร สบทุกย์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 14 ธันวาคม 2564)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

1.4.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 218,514,314.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 0.10 บาท มีทุนชำระแล้วเท่ากับ 213,050,619.30 บาท จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วเท่ากับ 2,130,506,193 หุ้น (หมายเหตุ : -ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2564)

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

การออกหลักทรัพย์อื่นระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทมีการออกหลักทรัพย์ประเภทตั๋วแลกเงินระยะสั้น ดังนี้

- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ระยะเวลา 97 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 มิถุนายน 2564 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยชำระคืนทั้งจำนวนในวันครบกำหนด

- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 7.00 ล้านบาท ระยะเวลา 269 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2564 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 18 มีนาคม 2565

- ต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่ออกในปี 2563 จำนวน 15.00 ล้านบาท ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้นบางส่วน จำนวน 10.00 ล้านบาท ระยะเวลา 201 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2565

- ต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่ออกในปี 2563 จำนวน 10 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นครั้งที่ 2 ระยะเวลา 210 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2565

- ต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่ออกในปี 2563 และครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี โดยต่ออายุทั้งจำนวน ระยะเวลา 201 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2565

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ (งบเฉพาะกิจการ) ที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ใน

ข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2562-2564

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ : ล้านบาท ¹	42.45	(51.78)	(38.36)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย : ล้านบาท	40.32	(51.78)	(38.36)
เงินปันผลจ่าย : ล้านบาท	-	-	- ²
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) ³	0.00%	0.00%	0.00%

หมายเหตุ :

¹ = อ้างอิงข้อมูลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

² = คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติวงเงินการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564

³ = อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายประจำปี หาดด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย
การคำนวณนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

2

การบริหาร จัดการความเสี่ยง



2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อมั่นและตระหนักในความสำคัญของการบริหาร และการควบคุมความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัท สามารถดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยภายในและภายนอกอันอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทได้อย่าง มั่นคงและต่อเนื่อง มีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ลดโอกาสของการล้มเหลวและความสูญเสียให้เหลือน้อยที่สุด รวมทั้งลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 2 ประเภทคือการบริหารความเสี่ยงระดับส่วนงาน และการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยกำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

- กำหนดและส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในกระบวนการบริหารและการปฏิบัติงานทั่วทั้งบริษัท

- ให้มีระเบียบหรือคู่มือการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานถือปฏิบัติ อันเป็นการควบคุมความเสี่ยงจากการดำเนินงาน
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน
- พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงานขององค์กร

ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการเปิดเผย นโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับเต็ม ลงในเว็บไซต์ของบริษัท www.bsmgroup.asia

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ทั้งในปัจจุบันและอนาคต สามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทได้

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ได้ทำสัญญาเช่าไว้กับเครือญาติของผู้บริหารหลักของบริษัท และบริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีเงื่อนไขพิเศษให้สิทธิแก่บริษัท ในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยมีกำหนดเพดานสูงสุดในการปรับขึ้นค่าเช่าแต่ละครั้งไว้แน่นอน และหากผู้ให้เช่าต้องการยกเลิกสัญญาเช่าต้องแจ้งให้ บริษัททราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยบริษัทมีนโยบายเจรจาต่อสัญญาเช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนดไม่น้อยกว่า 90 วัน

นอกจากนี้ หากมีการโอนสิทธิการเช่าของบริษัท ผู้ให้เช่าจะจัดหาพื้นที่แปลงอื่นมาให้ใช้ทดแทนหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัท จึงทำให้ความเสี่ยงที่บริษัทจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารก่อนกำหนดมีความเป็นไปได้ไม่มากนัก และในอดีตที่ผ่านมา บริษัทยังไม่เคยถูกยกเลิกสัญญาเช่า หรือไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า

2. ความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการจัดหาผลิตภัณฑ์ในลักษณะของการว่าจ้างผลิตสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัทเอง และบริษัททำการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำ

ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยิบซัมรายหลักให้แก่ บริษัทอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในกรณีที่ผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจจะไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทกำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการติดต่อดำเนินการและความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ มาเป็นระยะเวลานาน โดยเฉพาะ บริษัทได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้กับ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัท ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งศูนย์เรียนรู้ พัฒนาฝีมือผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ในบริเวณพื้นที่ของบริษัท ดังนั้นจึงถือว่า บริษัท และบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิบซัม จำกัด (มหาชน) เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา

ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ประเภทอื่นๆ บริษัทมีนโยบายกระจายการจัดหาผลิตภัณฑ์ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศ ที่บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัทก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ดังนั้น บริษัทคาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาผลิตภัณฑ์จึงมีโอกาสน้อย และที่ผ่านมาก็ยังไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด

3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทอาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์เช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารจัดการซื้อผลิตภัณฑ์และการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัทได้

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่นำเข้าจากต่างประเทศ กรณีที่เป็นการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ในปริมาณสูงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทมีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลอกเลียนแบบรูปลักษณ์ภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพ ลักษณะการใช้งาน และการพัฒนารูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบ ง่ายต่อการติดตั้งใช้งาน และมีการจดอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการลอกเลียนแบบ

ปัจจุบัน บริษัทได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างดัดโลหะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งบริษัทยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในเพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัท มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ, ปริมณฑล และในส่วนภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง ขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจึงเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดิน และส่งผลให้ราคาที่ดินที่มีศักยภาพมีราคาสูงขึ้น ซึ่งต้นทุนที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันในการพัฒนาโครงการ อาทิ ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้า และที่ดินติดถนนใหญ่ ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับขึ้นตามความต้องการในการซื้อของผู้ประกอบการ ทำให้การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้น ซึ่งอาจทำให้อัตรากำไรเบื้องต้นลดลงและยังเพิ่มความเสี่ยงในการขายเนื่องจากราคาขายที่ต้องปรับตัวสูงขึ้น

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยจะมีการจัดทำแผนพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทจะพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวกและใกล้รถไฟฟ้าสายหลัก อยู่กลางแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผ่านการพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดี เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและตั้งราคาที่ผู้อาศัยจริงสามารถเข้าถึงได้ อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างดี



2. ความเสี่ยงของการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แม้ว่าจะเป็นบริษัทใหม่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทก็ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน เนื่องจากทางบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการในเรื่องรูปแบบของโครงการที่พัฒนาและทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ใจกลางเมืองย่าน CBD และใกล้รถไฟฟ้า ประกอบกับผลงานที่ผ่านมาของทีมผู้บริหาร มีประวัติการพัฒนาโครงการที่ประสบความสำเร็จมาแล้วหลายโครงการ จึงทำให้เป็นที่เชื่อถือของสถาบันการเงินต่างๆ ที่ผ่านมาสถาบันการเงินหลายแห่งยินดีให้การสนับสนุนเงินทุนในแต่ละโครงการ โดยบริษัทได้ทำการเปรียบเทียบข้อเสนอเพื่อให้โครงการมีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้การปฏิบัติงานต่างๆ ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนด หรือการผิดนัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามประมาณการหรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน ซึ่งอาจทำให้บริษัท ต้องนำห้องชุดดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระบวนการ pre-approve ที่ทำร่วมกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น และพิจารณาวงเงินที่จะได้รับอนุมัติ เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาตัดสินใจซื้อห้องชุดกับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ ทีมขายได้มีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าอย่างใกล้ชิด และประสานงานกับฝ่ายการเงินทำให้สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

5. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วโลก รวมถึงเศรษฐกิจประเทศไทยชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้าเกิดความลังเลในการตัดสินใจเลือกโครงการ และชะลอการตัดสินใจในการซื้อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการทบทวนรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไป เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้ายิ่งขึ้น และทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อ สำหรับการเริ่มก่อสร้างโครงการในอนาคตที่บริษัทจัดหาที่ดินเตรียมไว้แล้ว บริษัทมีการประเมินผลกระทบทางเศรษฐกิจเป็นระยะ เพื่อตัดสินใจเริ่มการก่อสร้างในช่วงเวลาที่เหมาะสมต่อไป

3

การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท บิวเทอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการ บริษัท ได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทมั่นใจว่าการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่กำหนด จะส่งผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการ โดยกำหนดกลยุทธ์สู่ความยั่งยืน ดังนี้

- บริษัท พึ่งปลูกฝังจิตสำนึก และส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตาม

จรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัดให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

- สร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจ ด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ยึดหลักบรรษัทภิบาล

บริษัท มุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้มีความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารจัดการความเสี่ยง ควบคู่ไปกับการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อันนำไปสู่การส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า



• บุคลากรที่มีคุณภาพ

พนักงาน คือหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ บริษัท ให้ความสำคัญในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ด้วยการฝึกอบรม พัฒนาและความรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพการทำงาน เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ก้าวทันสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนที่ดี ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้และแบ่งปัน และดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมาย

• การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

บริษัท มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ การอนุรักษ์พลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การจัดการของเสีย สนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมให้มีการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

• การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทั้งในด้านการสร้างงานและเศรษฐกิจชุมชน การสนับสนุนการศึกษา ศิลปวัฒนธรรม การดูแลสุขภาพอนามัยความปลอดภัยของคนในชุมชน และตลอดจนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย



3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าของกิจกรรมหลักและ กิจกรรมสนับสนุนต่างๆ ของกลุ่มของธุรกิจหลักคือกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ซึ่งประกอบด้วยการดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง โดยห่วงโซ่คุณค่าสำหรับกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้างประกอบด้วยกิจกรรมหลัก และ กิจกรรมสนับสนุน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities) คือกิจกรรมพื้นฐานในการประกอบธุรกิจหลัก ประกอบด้วยกิจกรรม 5 กิจกรรมซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในภาพรวม ดังนี้

1.1. การบริหารปัจจัยการผลิต หรือโลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

บริษัทมีผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด และผลิตภัณฑ์ทั่วไปที่ บริษัท มีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัท มีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้น ผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน สำหรับการพิจารณาดัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

จากนั้น ฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์จะจัดส่งรายละเอียดและข้อมูลในด้านการผลิต และหรือสินค้าให้ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายได้ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างและหรือสั่งซื้อในใบสั่งจ้างหรือใบสั่งซื้อ และเมื่อบริษัทได้ทำการอนุมัติจ้างหรือจัดซื้อแล้ว ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายจะทำการผลิตหรือส่งของตามความต้องการสินค้าของบริษัท

เมื่อผู้ขายนำส่งสินค้าให้บริษัท ฝ่ายคลังสินค้า (Warehouse) จะทำการตรวจสอบทั้งปริมาณและคุณภาพของสินค้าว่าตรงตามความต้องการของบริษัท จากนั้นจะทำการรับสินค้าเข้าคลังสินค้า

1.2 การปฏิบัติการ (Operations)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการรับคำสั่งซื้อจากลูกค้า การวางแผนการผลิต การตรวจสอบและการจัดเตรียมสินค้าก่อนการส่งมอบให้ลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ช่องทางการจำหน่ายสินค้าของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ช่องทาง ได้แก่ การจำหน่ายผ่านทางพนักงานหน้าร้าน (Customer Support) การจำหน่ายผ่านทางพนักงานขาย (Sale) และการจำหน่ายผ่านทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) ซึ่งการจำหน่ายผ่านทางพนักงานหน้าร้าน หรือผ่านทางพนักงานขาย จะต้องส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์เพื่อติดต่อประสานงานกับลูกค้าต่อไป

เมื่อฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ได้รับข้อมูลลูกค้าแล้วจะแนะนำเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าต้องการ พร้อมกับเสนอราคาสินค้าดังกล่าวให้ลูกค้าพิจารณา หากลูกค้ามีความสนใจในสินค้าของบริษัท ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์จะตรวจสอบสินค้าในคลังสินค้าจากระบบเบื้องต้นว่ามีปริมาณสินค้าเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า จากนั้นจึงจัดทำใบเสนอราคา (Quotation) และส่งให้ลูกค้าพิจารณา

กรณีที่ปริมาณสินค้ามีไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) จะประสานกับฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์สินค้า (Product Manager) เพื่อสอบถามเกี่ยวกับประมาณการวันรับสินค้าเข้าคลัง เพื่อแจ้งให้ลูกค้าทราบต่อไป

เมื่อลูกค้าตกลงสั่งซื้อสินค้ากับทางบริษัท จะลงนามในใบเสนอราคา จัดส่งให้ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อจัดทำใบสั่งขาย (Sale Order) และจัดส่งให้พนักงานหน้าร้านเพื่อจัดทำชุดเอกสารใบแจ้งหนี้ ใบส่งของ และประสานกับฝ่ายคลังสินค้าเพื่อจัดเตรียมสินค้า และดำเนินการจัดส่งให้ลูกค้าต่อไป

กรณีที่จำเป็นต้องมีการสั่งผลิตตามความต้องการของลูกค้า ฝ่ายขายนัดหมายและดำเนินการประชุมร่วมกับลูกค้า โดยสอบถามข้อมูลและรายละเอียดของผลิตภัณฑ์ที่จะดำเนินการผลิตจากลูกค้า จากนั้นจะนำข้อมูลต่างๆ มาวิเคราะห์ความสามารถในการผลิตเบื้องต้น พร้อมประเมินค่าใช้จ่าย และราคาของผลิตภัณฑ์ แล้วนำเสนอให้ลูกค้าพิจารณาเพื่ออนุมัติคำสั่งซื้อจากลูกค้า เมื่อผ่านการอนุมัติจากลูกค้าแล้ว ลูกค้าจะออกใบสั่งซื้อพร้อมแนบข้อมูลรายละเอียดตามแบบ Drawing และทบทวนความสามารถในการผลิตกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและจัดทำแผนการผลิตและส่งมอบตามระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ก่อนการอนุมัติให้ฝ่ายผลิตทำการผลิตตามคำสั่งซื้อ

สำหรับกรณีที่ต้องจ้าง Suppliers ภายนอกเพื่อรองรับการผลิตของบริษัท จะต้องทำการประเมินคุณสมบัติต่างๆ ตามที่บริษัทกำหนด จากนั้นจึงจัดส่งรายละเอียดข้อมูลในการผลิตให้ Supplier ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างลงในใบสั่งซื้อ ก่อนการอนุมัติการจัดจ้างและดำเนินการผลิตต่อไป

1.3. การกระจายสินค้า หรือโลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการจัดเตรียมสินค้าเพื่อดำเนินการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

พนักงานหน้าร้าน (Customer Support) จะทำการตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารใบส่งของ และจัดส่งให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายคลังสินค้า (ส่วนงานจัดเส้นทางทางการเดินทางขนส่งสินค้า) เพื่อจัดทำตารางการเดินรถขนส่งสินค้า จากนั้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายคลังสินค้า (ส่วนงานการจัดเตรียมสินค้า) ทำการตรวจสอบความถูกต้อง และจัดเตรียมสินค้าตามใบส่งของ (Delivery Order) เพื่อนำส่งสินค้าให้กับลูกค้าต่อไป

กรณีที่เป็นการจัดส่งสินค้าไปต่างประเทศฝ่ายคลังสินค้าจะได้รับใบสั่งขาย (Sale Order) ล่วงหน้าก่อนกำหนดวันส่งสินค้า จากฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ (Export) เพื่อมาทำการตรวจสอบเกี่ยวกับคุณสมบัติของสินค้า (Specification) และความยาวของสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าว่าตรงตามรายการสินค้าที่ลูกค้าต้องการหรือไม่ กรณีสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าตรงตามที่กำหนด ฝ่ายคลังสินค้าจะดำเนินการจัดเตรียมสินค้า หากสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าไม่ตรงตามที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำการปรับขนาด และความยาวของสินค้าให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์ก่อนดำเนินการ

เมื่อดำเนินการจัดเตรียมสินค้าแล้วเสร็จ จะนำสินค้าทั้งหมดที่จัดเตรียมไว้มาบรรจุลงลังไม้สำหรับบรรจุภัณฑ์ (Package) ที่ส่งออกต่างประเทศ พร้อมจัดเตรียมเอกสาร Packing List และใบปะหน้าลังสินค้า ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ ฝ่ายคลังสินค้าจะทำการตรวจสอบความถูกต้องก่อนนำส่งให้กับตัวแทนการส่งออก (Shipping) เพื่อดำเนินการส่งสินค้าให้กับลูกค้าต่อไป

สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ต้องมีการประกอบ และติดตั้งตามสถานที่ที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำการนัดวันเวลา สัปดาห์และเตรียมความพร้อมของสถานที่ติดตั้งให้เรียบร้อย ก่อนการส่งมอบผลิตภัณฑ์ เพื่อลดความผิดพลาดในการดำเนินการ

1.4. การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอรายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแกผู้ออกแบบ และเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่งบริษัทมีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นอย่างดี และได้จัดระบบงานฝ่ายขายให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างคล่องตัวและรวดเร็วขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) เจ้าของโครงการ 2) ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร และ 3) ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป โดยแบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้น อีกทั้งบริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งในเรื่องของคุณภาพสินค้า ราคาสินค้า การจัดส่งสินค้า และบริการหลังการขาย เพื่อนำมาประเมินและปรับปรุงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ดียิ่งขึ้น

1.5 การบริการหลังการขาย (Customer Services)

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์ไปยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว อีกทั้งยังมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัทเพื่อรับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไป และยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิก อีกทั้งเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัทยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้าง

เครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต อีกทั้งยังได้เปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัท โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support activities) คือกิจกรรมสนับสนุนมีหน้าที่ส่งเสริมการทำงานของกิจกรรมหลักให้มีประสิทธิภาพและประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ แม้ว่ากิจกรรมเหล่านี้จะไม่ได้มีส่วนในการเพิ่มคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการโดยตรง แต่เป็นส่วนที่มีความสำคัญเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความราบรื่น โดยกิจกรรมสนับสนุนประกอบด้วย

2.1 การจัดซื้อจัดหา (Procurement)

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลิตภัณฑ์ เป็นส่วนที่มีความสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัท บริษัทได้มีการวางแผนในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในระยะเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ยังได้นำระบบการบริหารจัดการสินค้าคงคลัง เข้ามาใช้ในการวางแผนการจัดซื้อจัดจ้าง มีการกำหนดปริมาณสินค้าคงคลังที่เหมาะสมกับบริษัท และคำนวณหาจุดสั่งซื้อ (Reorder Point) ที่เหมาะสม เพื่อลดปริมาณสินค้าเสื่อมสภาพหรือสินค้าล้าสมัย อีกทั้งมีการจัดทำรายงานสินค้าคงเหลือ และตรวจนับปริมาณสินค้าคงคลังอย่างสม่ำเสมอ

2.2 การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management)

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพยากรบุคคล ได้แก่ การสรรหา การคัดเลือก การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะและความรู้ให้กับพนักงาน การกำหนดค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การกำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน และการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในการทำงานให้กับพนักงาน

บริษัทมีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงาน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย รวมถึงการจัดประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์

และทิศทางการดำเนินธุรกิจประจำปีที่ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี โดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้ายส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท และให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน โดยกำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเอง

2.3 โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure)

เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปขององค์กร โครงสร้างขององค์กร การวางแผน การบริหารจัดการองค์กร ระบบบัญชีและการเงิน เป็นต้น

ปัจจุบันบริษัทมีการนำระบบบัญชีอีอาร์พี (Enterprise Resource Planning, ERP) คือโปรแกรม SAGE X3 ที่มีการใช้งานอย่างแพร่หลายทั่วโลก และเป็นระบบที่ช่วยวางแผนและจัดการฐานข้อมูลองค์กร เพื่อให้มีการบริหารกระบวนการทางธุรกิจ การจัดทำงบประมาณ และใช้ทรัพยากรร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ SAGE X3 ยังเป็นระบบ ERP ที่ถูกออกแบบการทำงานแบบ Dimensions Accounting ทำให้สามารถกำหนดโครงสร้างทางบัญชีได้อย่างเป็นลำดับขั้น การแบ่งแยกเป็นแผนก หรือหน่วยงาน เพื่อให้การบริหารรายได้และค่าใช้จ่ายของแต่ละแผนกหรือหน่วยงาน และการวัดผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยระบบ ERP นั้นสามารถบูรณาการ (Integration) การทำงานของแต่ละหน่วยงานเข้าไว้ภายในระบบเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการผลิต (Manufacturing) ระบบการจัดซื้อ (Purchasing) ระบบสินค้าคงคลัง (Inventory) การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (CRM) งานขาย (Sales) งานบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น

ดังนั้น ระบบ ERP จึงเป็นศูนย์กลางของการทำงานและฐานข้อมูล และเป็นตัวช่วยให้เกิดการใช้ทรัพยากรและการทำงานร่วมกันภายในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ป้องกันและลดการทำงานซ้ำระหว่างหน่วยงานด้วยกระบวนการที่เป็นอัตโนมัติมากขึ้น (Streamline Workflow) มีความปลอดภัยของข้อมูลสูงขึ้น อีกทั้งยังมีการอัปเดตข้อมูลแบบ Real-time พร้อมเครื่องมือที่ช่วยในการวิเคราะห์ (Analytic Tools) ที่หลากหลาย มุมมอง ช่วยให้ผู้บริหารสามารถมองเห็นภาพรวมขององค์กรได้ชัดเจนและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำมากขึ้น

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันประกอบด้วยผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัท และบริษัทย่อย และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และเจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม ผู้ออกกฎระเบียบหน่วยงานราชการ และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัท และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้รวบรวมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากหลากหลายวิธีการ โดยคำนึงจากความถี่ และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด อีกทั้ง บริษัท ยังได้จัดช่องทางการรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะผ่านช่องทางของ บริษัท รวมถึงการรับแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร (Whistleblowing) ทั้งจากพนักงานเอง และผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยบริษัทจะรับฟังทุกข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และเอาใจใส่ รวมทั้งให้เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

ในปัจจุบัน บริษัท แบ่งผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม ดังแสดงในตารางต่อไปนี้ หน่วยธุรกิจทุกหน่วยมีความรับผิดชอบในการสร้างและรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านการสื่อสาร รับฟังข้อเสนอแนะ และประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
<p>1) ผู้บริหารและพนักงาน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม ความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพ การพัฒนาความรู้ความสามารถ สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี ความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับพนักงานอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการสรรหา คัดเลือก และจ้างงานที่เป็นธรรม โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และ ความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ตามความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ลักษณะงาน ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และ เทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน จัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้กับพนักงาน โดยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิต การตรวจสุขภาพ ประจำปี เงินช่วยเหลือพนักงานในกรณีต่างๆ เป็นต้น จัดให้มีการแต่งตั้งการโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงานอย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริต เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และข้อเท็จจริง สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการพัฒนา ศักยภาพของพนักงานอย่างทั่วถึง และสม่ำเสมอ โดยส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างเหมาะสมกับ ภาระหน้าที่ เพื่อความก้าวหน้าในการทำงาน ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยเมตตาธรรมเคารพสิทธิมนุษยชน และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งเสริมสร้าง ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน เพื่อให้พนักงานทำงานร่วมกันอย่างมีความสุข มีความภาคภูมิใจ ทำงานเป็นทีม และเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน รวมถึงวัฒนธรรมที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจิตสำนึกของการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเป็นพลเมืองที่ดี ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และสุขภาพอนามัยในสถานที่ทำงาน เพื่อให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้มีการรณรงค์ และสร้างจิตสำนึกในเรื่องดังกล่าวให้แก่พนักงาน รับฟังข้อคิดเห็นข้อเสนอแนะ ข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสการกระทำความผิดต่างๆ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม และเสมอภาคกัน ผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ โดยมีกระบวนการในการดำเนินการการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และผู้แจ้งเบาะแส อย่างเหมาะสม และเป็นธรรม ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการกำหนดทิศทางการทำงาน และแก้ไขปัญหาของหน่วยงาน และบริษัท บริหารงานโดยระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมเพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน บอร์ดประกาศ ประชาสัมพันธ์ ให้ข้อมูลต่างๆ ช่องทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ช่องทางการรับฟังความคิดเห็น และข้อเสนอแนะต่อหัวหน้างาน ฝ่ายบริหาร การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
<p>2) ผู้ถือหุ้น และ ผู้ลงทุน</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ราคาหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผล การเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ ดำเนินกิจการด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส มีธรรมาภิบาล และการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม บริหารกิจการของบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้า สามารถแข่งขันได้ มีผลประกอบการที่ดี และยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความเจริญเติบโต ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลอย่างหลากหลาย กำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันการหาประโยชน์จากข้อมูลภายในให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ มีช่องทางการสื่อสารโดยตรงระหว่างผู้ถือหุ้นกับผู้บริหารและคณะกรรมการ บริษัท ผ่านทางเลขาธิการคณะกรรมการ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ทุกไตรมาส จัดทำรายงานประจำปี และแบบรายงานอื่นๆ ช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของ บริษัท การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
<p>3) ลูกค้า</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการอย่างมืออาชีพด้วยราคาที่ยุติธรรม ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและบริการที่ได้มาตรฐาน มีการรับประกันผลงานภายใต้ข้อกำหนดและระยะเวลาเหมาะสมเป็นธรรม รักษาสารสนเทศที่เป็นความลับ ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการแก้ปัญหาอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม คิดค้น และพัฒนาสินค้า ที่มีนวัตกรรม รูปแบบทันสมัย โดดเด่น และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า กำหนดราคาสินค้า และบริการ ภายใต้ราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม คำนึงถึง คู่ค้า คู่ค้า และค่าบริการก่อน และหลังการขายที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จัดให้มีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีระบบ Membership Program ที่จะส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย และบริการ ที่ทำหน้าที่ในการให้ข้อมูล ตอบข้อซักถาม ที่เกี่ยวข้อง กับสินค้าและบริการของ บริษัท เพื่อคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีต่อลูกค้า มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ตรวจสอบได้ โดยใช้เทคโนโลยี และระบบ GPS ในการติดตาม และควบคุมการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้า ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา ไม่มีสินค้าเสียหายจากการจัดส่ง มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ใช้สินค้า และบริการของ บริษัท อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปปรับปรุงสินค้าและบริการ ให้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า บริษัท จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรม ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้า และผู้สนใจได้มีความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับตัวสินค้า บริการ และการติดตั้ง ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับสินค้า มีระบบ และช่องทางในการรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะจากลูกค้าที่รวดเร็ว และหลากหลาย ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตจริงใจ เท่าเทียม เสมอภาค เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท ปฏิบัติตามสัญญา หรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบแจ้งลูกค้าล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้า และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยไม่ปกปิดบิด เบือนเนื้อหา ให้ข้อมูลเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดเกี่ยวกับข้อมูลที่สื่อสารออกไป รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างเคร่งครัด ไม่เปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า เว้นแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> มีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น การสื่อสารผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า มีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย จัดกิจกรรม TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กับระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคม วิศวกรแห่งประเทศไทย จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้า โดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกรมาร่วมภาพยนตร์ด้วยกัน การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
<p>4) คู่ค้า/ผู้ค้า/ผู้ขาย/เจ้าหนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> มีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่มีความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างชัดเจน เหมาะสม และยุติธรรม ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และจัดทำหนังสือแจ้งในเรื่องดังกล่าวให้คู่ค้าทุกรายรับทราบ และขอความร่วมมือในการปฏิบัติตาม จัดทำสัญญาที่เป็นธรรม และปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า รักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี และยั่งยืนกับคู่ค้า ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลและการสร้างสัมพันธ์อันดี การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด
<p>5) เจ้าหนี้ธนาคาร/สถาบันการเงิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินและสัญญาที่ตกลงกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาการค้า และเงินกู้ยืมอย่างเคร่งครัดทั้งในเรื่องการชำระคืนเงินกู้ การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่ใช้เงินที่ได้รับจากการกู้ยืมไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ และข้อตกลงที่ทำไว้กับเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ต้องครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้ อย่างสม่ำเสมอ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้ได้รับความเสียหาย ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้ บริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจ ในสถานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ติดของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> จัดการประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล และคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีอย่างสม่ำเสมอ
<p>6) คู่แข่ง</p>	<ul style="list-style-type: none"> แข่งขันภายใต้กรอบกติกา และกฎหมาย ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่เข้าถึงสารสนเทศที่เป็นความลับด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกติกาของการแข่งขันที่ดี และเป็นธรรม โดยไม่คิดกันผู้อื่นสำหรับการเข้าร่วมการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายแก่คู่แข่งทางการค้า โดยปราศจากข้อเท็จจริง หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่คัดลอก เลียนแบบ ตราสินค้า รูปแบบลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด การเป็นสมาชิกสมาคมพันธมิตร และสมาคมหอการค้าไทย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
<p>7) ผู้ออกกฎระเบียบ</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่างๆ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันต่อเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และเคารพจารีตประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ และศีลธรรมอันดี เช่น กฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ สิ่งแวดล้อม สิทธิมนุษยชน ภาษีอากร สารเสพติด ความมั่นคงปลอดภัยของประเทศ และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน ร่วมมือ หรือส่งเสริมการหลีกเลียง หรือฝ่าฝืนการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบกฎเกณฑ์ จารีตประเพณี และศีลธรรมอันดี เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบกฎเกณฑ์ จารีตประเพณี และศีลธรรมอันดี ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือแจ้งผ่านทางช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ และเปิดเผยข้อมูลกับหน่วยงานกำกับดูแลทั้งภายใน และภายนอก 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี และรายงานอื่นๆ เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างสม่ำเสมอ จดหมายจากตลาดหลักทรัพย์ถึงบริษัท
<p>8) ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคม สนับสนุนกิจกรรมทางสังคม ลด หลีกเลี่ยงมลภาวะที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแล ป้องกัน และหลีกเลี่ยงการดำเนินงานของบริษัท อันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบคำสั่ง และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งให้ความร่วมมือกับภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาชุมชนสังคม และสิ่งแวดล้อมตามกำลังความสามารถ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ฝึกอบรมให้ความรู้ และจัดกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้แก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และคุ้มค่า และส่งเสริมการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ กำหนดให้การจัดการพลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงาน มีการปรับปรุงประสิทธิภาพในการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง และกำหนดเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี โดยถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่อผู้บริหาร และพนักงานทุกคน 	<ul style="list-style-type: none"> จดหมายร้องเรียนถึงบริษัท



3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงสำหรับอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยโดยเน้นผลิตภัณฑ์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตระหนักถึงการรักษาสภาพแวดล้อม การลดมลพิษและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รับทราบและตระหนักในการดูแลสิ่งแวดล้อมดังนี้

- กำหนดให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- การป้องกัน ควบคุมมลพิษที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางน้ำ อากาศ และของเสีย อันเกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท
- การสนับสนุนการสร้างจิตสำนึกในการรักษาสภาพแวดล้อมแก่พนักงานทุกระดับ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ประกอบด้วย การดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทผลิตเองมีกระบวนการผลิตสินค้าหลักๆ 2 รูปแบบ คือ การนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด

และขึ้นรูป เพื่อให้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน และการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง โดยในกระบวนการผลิตบริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

อย่างไรก็ตาม บริษัท แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวปฏิบัติในการดำเนินการดังนี้

- การรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้พลังงานน้ำ และไฟ อย่างประหยัด โดยปิดสวิตช์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน และหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน
- การให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย เพื่อลดปริมาณการใช้ น้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งจะทำให้สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- กำหนดแผนการบำรุงรักษา ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้า และความสูญเสียเชิงธุรกิจ

- ตรวจสอบสภาพรถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งสินค้า รวมทั้งเครื่องจักรกลต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ

กลุ่มพัฒนาสิ่งแวดล้อมกรีน

โครงการแสนสรา ได้มีการจัดทำรายงานการศึกษาผลการวิเคราะห์โครงสร้างของโครงการว่ามีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต ทั้งทางบวกและทางลบ ก่อนเริ่มโครงการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทได้จ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกเป็นผู้ทำการตรวจสอบและจัดทำรายงานดังกล่าวสำหรับปี 2564 โดยครอบคลุมถึงทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ โดยตัวอย่างของการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมีดังนี้

- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ
- การตัดป่าของความร่วมมือจำกัดความเร็วรถยนต์ไม่เกิน 20 กม./ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง
- ปลุกต้นไม้ที่สามารถช่วยลดมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์
- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศติดตั้งภายในอาคารแต่ละหลัง
- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ
- รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้ไฟฟ้าและน้ำอย่างประหยัด
- มีระบบการจัดการขยะมูลฝอย
- จัดให้มีมาตรการในการประหยัดพลังงาน เช่นออกแบบระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยเลือกใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพสูงสุดในการประหยัดพลังงาน
- การใช้พลังงานทดแทน โดยนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้เป็นไฟส่องสว่างภายในโครงการ

ทั้งนี้ อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมประจำปี 2564 พบว่ากลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์เกือบทั้งหมด มีเพียงในบางหัวข้อที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้ครบถ้วนสมบูรณ์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มีรณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยให้มีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานทั้งพลังงานไฟฟ้า ปริมาณการใช้น้ำ อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณที่สามารถนำมารายงานได้ในปี 2564

3.3.3 การรายงานข้อมูลการจัดการก๊าซเรือนกระจก บริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ในปี 2564 อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีแผนการดำเนินงานเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานโดยยึดหลักความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (ดูนโยบายและแนวปฏิบัติ ฉบับเต็มได้ที่ www.bsmgroup.asia/th/other_policies) และได้ส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญและการเคารพสิทธิมนุษยชน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่มีต่อตนเองและบุคคลอื่น ตลอดจนสังคม และชุมชน โดย

- ปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ
- หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- สนับสนุนส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
- สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง สอดส่องดูแล และให้การสนับสนุนแก่ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ (Business Value Chain) ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) และลูกค้า (Customer) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชน

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 ในรอบปี 2564 บริษัท ไม่มีการฉ้อโกง การละเมิดประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ

3.4.2.2 ผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานโดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน อาจประกอบด้วย การจ้างแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น รวมถึงแสดงให้เห็นถึงความพยายามในการลดความเสี่ยงในประเด็นข้อพิพาท ที่เกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ดึงดูดให้ผู้มีศักยภาพสนใจมาร่วมงาน พัฒนาความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

- การฝึกอบรมพนักงาน
จากการแพร่ระบาดของสถานการณ์โควิด-19 ทำให้มีข้อจำกัดในการจัดฝึกอบรมพนักงานใน ปี 2564
- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2564 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- การส่งพนักงานในกลุ่มเสี่ยงเข้าตรวจหาเชื้อ COVID-19 ในสถานพยาบาลชั้นนำ
- การทำประกันอุบัติเหตุ และประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
- การซ่อมแผนฉุกเฉิน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมและการตอบสนองต่อภาวะฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการวางแผนทางและวิธีปฏิบัติในการรับมือเหตุ

การลดผลกระทบ การประสานกับหน่วยงานภายนอกตามแผนฉุกเฉิน และแผนการจัดการเพื่อรองรับสถานการณ์วิกฤต และจัดให้ส่วนงานที่ปฏิบัติการทำการฝึกซ้อมเป็นประจำ ได้แก่ แผนป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย แผนป้องกันและเตรียมความพร้อมกรณีการระบาดของโรคโควิด

3.4.2.3 ผลการดำเนินงานด้านลูกค้า

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อสนองความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในปี 2564 จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 82 ราย พบว่าบริษัทได้รับความพึงพอใจอยู่ในระดับพึงพอใจ ถึงพึงพอใจมาก เฉลี่ยถึง 94.82%

3.4.2.4 ผลการดำเนินงานด้านชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

ในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคม หรือสิ่งแวดล้อมจากชุมชนใดๆ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน โดย ในปี 2564 บริษัทได้มีกิจกรรมร่วมกับชุมชนดังนี้

- การร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียน โบว์มอนท์ จังหวัดชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้ในการศึกษา จัดหาอาหารกลางวันและรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้บริษัทยังได้บริจาคทุนทรัพย์และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆอีกด้วย

4

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ผลประกอบการสำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 605.07 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 613.78 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้สุทธิรวมเท่ากับ 704.97 ลดลง 91.19 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12.9%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มีรายได้จากการขายและบริการรวม 2 บริษัทเท่ากับ 334.54 ล้านบาท ลดลง 74.31 ล้านบาท คิดเป็น 18.17% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุหลักเกิดจากผลกระทบต่อเนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งส่งผลให้ภาคธุรกิจและเศรษฐกิจในประเทศส่วนมากถดถอยตัวลง โดยโครงการก่อสร้างต่างๆ ส่วนใหญ่จะถูกชะลอหรือเลื่อน กำหนดการก่อสร้างออกไป หรือ

ถูกตัดลดงบประมาณการก่อสร้างและงานตกแต่งลง ซึ่งกระทบต่อยอดขายในประเทศของกลุ่มบริษัท สำหรับยอดขายต่างประเทศซึ่งตลาดหลักเป็นประเทศอินเดีย ลดลงกว่า 50% จากผลกระทบต่อเนื่องของสถานการณ์โควิด ด้วยสาเหตุเดียวกันคือโครงการก่อสร้างต่างชะลอตัว

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการแสนสรา ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ (เป็นหนึ่งในหน่วยธุรกิจของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)) และบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ผู้ให้บริการการจัดการโครงการแสนสรา และ โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มียอดขายปี 2564 รวมเท่ากับ 270.53 ล้านบาท ลดลง 52.82 ล้านบาท คิดเป็น 16.3% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

- โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์จึงได้รับผลกระทบโดยตรง เนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติซึ่งยังคงมีความกังวลในการเดินทางต่างประเทศ ประกอบกับข้อจำกัดในการเดินทางเข้าประเทศไทย ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการ สำหรับ บริษัท



แสนสรา โลฟท์ สโตร์สเซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหาร ส่วนกลางของ โครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ก็ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง จากการเดินทางจากต่างประเทศและในประเทศที่มีการ lockdown ระหว่างจังหวัดเป็นระยะๆ จึงมีจำนวนผู้เข้าพักในโครงการ น้อยมากเช่นเดียวกับธุรกิจบริการท่องเที่ยวทั่วไป ทำให้ รายได้จากการบริการไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ บริษัท มีรายได้จากการขายและบริการในปี 2564 รวม 2 บริษัท เท่ากับ 42.29 ล้านบาท ลดลง 70.89 ล้านบาท คิดเป็น 62.6% จากปีก่อนหน้าซึ่งมียอดขายเท่ากับ 113.18 ล้านบาท

- บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนา คอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ได้รับผลกระทบอย่างมาก จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เนื่องจาก ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยในกรุงเทพฯ ซึ่งมีมาตรการ lockdown อันเป็นอุปสรรค และ/หรือไม่ต้องการเดินทางออกจากบ้าน จากความวิตกกังวลเรื่องเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ลูกค้าขอชะลอการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการ ทีค-สาทร และกระทบต่อรายได้จากการโอนห้องชุดโครงการ ทีค-สาทร ลดลงเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 228.25 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปีก่อน ที่มีรายได้รวม 210.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.08 ล้านบาท

สาเหตุหลักเกิดจากมีรายได้จากการขายที่ดิน 2 แปลง ได้แก่ แปลงกิ่งแก้ว และแปลงนางลิ้นจี่ โดยมีรายได้รวม 179.69 ล้านบาท หากไม่รวมรายได้ดังกล่าว บริษัทจะมี รายได้รวมในปี 2564 จำนวน 48.56 ล้านบาท ลดลงจาก ปีก่อน 161.61 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลกระทบตาม ที่กล่าวมาข้างต้น ทั้งนี้ สำหรับโครงการทีค-รัชดา ยังอยู่ ระหว่างการก่อสร้างซึ่งล่าช้าจากผลกระทบมาตรการ หยุด และชะลอการก่อสร้างโครงการในกรุงเทพฯ เมื่อเดือน พฤษภาคม-สิงหาคม 2564 บริษัทคาดว่าจะเริ่ม รับรู้รายได้ ในต้นไตรมาส 2 ปี 2565

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า และ ต้นทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายและการให้บริการ ปี 2564 เท่ากับ 513.53 ล้านบาท หรือคิดเป็น 84.9% ของรายได้จากการขายและ บริการ สูงขึ้น กว่าปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็น 75.6% ของรายได้จากการขายและ บริการ เนื่องจากต้นทุนของที่ดินที่จำหน่ายสูงมาก และธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มีอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง มาก ดังตาราง

หน่วย : ล้านบาท

	ธุรกิจจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้าง	ธุรกิจอสังหารฯ	จำหน่ายที่ดิน	รวมปี 2564
รายได้จากการขายและการให้บริการ	334.54	90.84	179.69	605.07
ต้นทุนขายและการให้บริการ (รวมค่าขนส่ง)	(244.23)	(79.58)	(189.72)	(513.53)
อัตราต้นทุนขายฯ เทียบรายได้ฯ	73.0%	87.6%	105.6%	84.9%

เป็นผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม ลดลงจาก 24.4% เป็น 15.1% สาเหตุที่อัตราส่วนกำไรขั้นต้นลดลงเป็น ผลจากการขายที่ดินโครงการของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีผลขาดทุนขั้นต้น 10.03 ล้านบาท

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2564 รวมเท่ากับ 150.67 ล้านบาท คิดเป็น 24.90% ของรายได้จาก การขายและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งเท่ากับ

183.28 ล้านบาท สัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง และเมื่อเทียบกับ สัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการพบว่าลดลงจากปีก่อน เล็กน้อยที่มีสัดส่วนเท่ากับ 25.03% ในส่วนของสัดส่วนของ ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ จากการขายและบริการที่ ลดลงเพียงเล็กน้อย เนื่องจากต้นทุน ในการจัดจำหน่ายของธุรกิจอสังหารฯ สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุ ก่อสร้างในเรื่องของค่าใช้จ่ายและภาษีธุรกิจเฉพาะในการโอน อสังหาริมทรัพย์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลง เนื่องจากกลุ่ม บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการการควบคุม ต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้รัดกุมมากขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ ภาวะ เศรษฐกิจที่โดนกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 เป็นต้นมา

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2564 เท่ากับ 35.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.78 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากในปี 2564 โครงการของทีค ดีเวลลอปเม้นท์ได้บันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงินทั้งหมด ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุน การก่อสร้างได้ทั้งในส่วนของการโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ระหว่างโอนและโครงการที่ชะลอการพัฒนาออกไป

การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2564 ไม่มีรายการรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในขณะที่ปี 2563 บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 30.79 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 3 มีการประเมินราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสราใหม่ โดยราคาประเมินลดลงจากราคาประเมินครั้งที่ผ่านๆ มา เนื่องจากการประเมิน ณ ช่วงเวลาที่ได้รับผลกระทบของเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปี 2564 บริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้แต่มีรายได้ภาษีเงินได้เท่ากับ 2.25 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการตั้งผลขาดทุนที่นำมาใช้ในอนาคตของ บริษัท อัลลอย ไชลูชั่น เอเชีย จำกัด

ผลประกอบการสุทธิ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 83.75 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 88.05 ล้านบาท โดยผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่รับผลกระทบอย่างมากจากสภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยและมาตรการต่างๆ ด้านการเดินทางระหว่างประเทศ หลังการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในส่วนของบริษัทจำหน่ายวัสดุก่อสร้างของบริษัท ยังสามารถทำกำไรสุทธิให้กับกลุ่มบริษัทได้

2. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้าพบว่าบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,576.42 ล้านบาทลดลง 257.58 ล้านบาท คิดเป็น 14.04% โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน : ลดลง 227.97 ล้านบาท เป็น 780.84 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 23.02 ล้านบาท จาก 64.31 ล้านบาทในปี 2563 เป็น 41.29 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 14.52 ล้านบาท คิดเป็น 14.57% สอดคล้องกับยอดขายที่ลดลงของกลุ่มบริษัท
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 186.17 ล้านบาท จาก 722.48 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 536.30 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการขายที่ดิน 2 แปลง ของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้แก่ แปลงกิ่งแก้ว และแปลงนางลิ้นจี่
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างคอนโดมิเนียมลดลง 6.36 ล้านบาท จาก 41.82 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 35.46 ล้านบาท ในปีนี้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 29.61 ล้านบาท เป็น 795.58 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา ลดลง 21.67 ล้านบาท จาก 182.51 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 160.84 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการโอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ สำหรับห้องที่มีการส่งมอบให้ลูกค้าในปี
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์- สุทธิ ลดลง 22.17 ล้านบาท จาก 276.63 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 254.46 ล้านบาท เนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี
- เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 8.65 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนไม่มียอด สาเหตุหลักเกิดจากการบันทึกมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่างบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Ultra-Luxury houses บนที่ดินโครงการนางลิ้นจี่เดิม



หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัท มีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,096.44 ล้านบาท ลดลง 173.19 ล้านบาท คิดเป็น 13.64% โดยมีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน: รวมลดลง 76.05 ล้านบาท เป็น 802.44 ล้านบาท เนื่องจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลง 30.45 ล้านบาท จาก 267.32 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 236.87 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก บริษัท ได้แปลงหนี้เงิน Trade Finance (DTR) จากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่ง วงเงิน 21.98 ล้านบาท เป็นวงเงินสินเชื่อตัวเงิน (แบบลดวงเงินเมื่อชำระ) มีระยะเวลาชำระคืน 6 ปี (72 งวด) อนุมัติเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 และเริ่มชำระงวดแรกในเดือนมกราคม 2565 ทำให้เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง โดยโอนไปเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ และเป็นการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นบางส่วนในระหว่างปี
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น – สุทธิ ลดลง 29.11 ล้านบาท เกิดจากการชำระคืนตัวแลกเงินทั้งจำนวนในวันครบกำหนด
- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า – หมุนเวียน ลดลง 22.02 ล้านบาท เนื่องจากการคืนสิทธิการเช่าวิลล่าโดยการจ่ายคืนค่าเช่าระยะยาวตามสัญญา เนื่องจากผู้เช่าประสงค์ขอย้ายออกและยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 97.14 ล้านบาท เป็น 294 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ ลดลง 184.49 ล้านบาท จาก 236.91 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 52.42 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องมาจากการชำระคืนเงินกู้ค่าที่ดินโครงการทิด กิ่งแก้ว และทิด นางล้นจี ซึ่งได้จำหน่ายออกไปในปี 2564

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น-สุทธิ เพิ่มขึ้น 21 ล้านบาท จาก 2 ล้านบาท ในปี 2563 เป็น 23 ล้านบาท เกิดจากการกู้ยืมของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบ่งเป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ 3 ล้านบาทและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 18 ล้านบาท
- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า-ไม่หมุนเวียน-สุทธิ เพิ่มขึ้น 44.84 ล้านบาทจาก 26.51 ล้านบาทในปี 2563 เป็น 71.35 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการขายสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 2 หลังในปี 2564
- รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 29.39 ล้านบาท จาก 43.94 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 73.33 ล้านบาท เป็นรายการตัดบัญชีรายได้ค่าเช่าของโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ซึ่งรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 479.98 ล้านบาท ลดลง 84.39 ล้านบาท หรือคิดเป็น 14.95% เนื่องจาก บริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 83.75 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ และธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม ดังที่กล่าวมาข้างต้น

จากผลขาดทุนสุทธิในปี 2564 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีขาดทุนสะสมจำนวน 91.41 ล้านบาท เทียบกับ 6.99 ล้านบาท ของปีก่อนหน้า

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เพิ่มขึ้นจาก 2.25 เท่าในปี 2563 เป็น 2.28 ณ สิ้นปี 2564 สาเหตุหลักเกิดจากเป็นผลจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากผลขาดทุนในปี 2564

สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) ในปี 2564 เท่ากับ 0.97 เท่า ลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 1.15 เท่า ขณะที่อัตราส่วน สภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ในปี 2564 เท่ากับ 0.17 เท่า ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 0.19 เท่า

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (A/R Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 7.31 เท่าในปี 2563 เป็น 7.58 เท่าในปี 2564 และระยะเวลาเก็บหนี้ลดลง จาก 50 วันในปี 2563 เป็น 48 วัน ในปี 2564 เนื่องจากการบริหารจัดการลูกหนี้การค้าได้ดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover) ใกล้เคียงกับปีก่อนจาก 5.99 เท่าในปี 2563 เป็น 6.29 เท่า ในปี 2564 และระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลงจาก 61 วันในปี 2563 เป็น 58 วันในปี 2564 เนื่องจากการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 7.27 เท่า ในปี 2563 เป็น 8.02 เท่าในปี 2564 และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยลดลงจาก 50 วัน เป็น 45 วัน สอดคล้องกับเครดิตเทอมที่ได้รับจากผู้ค้า

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ -16.04% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ -14.47% เป็นผลจากการขาดทุนสุทธิในปี 2564 และ 2563

กระแสเงินสด

ในปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิเท่ากับ 214.63 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการโอนห้องชุดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของผู้ถือหุ้นโครงการพัฒนาฯ ลดลง จำนวน 189.07 ล้านบาท และรายการบวกกลับค่าเสื่อมราคาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่มีการรับรู้ทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 42.99 ล้านบาท และบริษัทยังมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 33.04 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุอีกจำนวน 19.63 ล้านบาท และเงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 10 ล้านบาท โดยบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 204.61 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดและ

รายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 23.02 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด จำนวน 64.31 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 41.29 ล้านบาท

4.2 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต (forward looking)

เศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะยังคงเป็นปีของการฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 และมีแนวโน้มกลับเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้นเป็นลำดับ โดยทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากไตรมาส 4 ของปี 2564 โดยมีปัจจัยสนับสนุนได้แก่ (1) การฉีดวัคซีนที่มีความคืบหน้าทำให้สถานการณ์โควิด-19 คลี่คลายลง ส่งผลบวกต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศ เมื่อประกอบกับการปรับตัวและดำเนินชีวิตแบบวิถีใหม่ (New normal) รวมถึงการก้าวไปสู่โลกดิจิทัลมากขึ้น จะช่วยกระตุ้นความต้องการสินค้าและบริการในกลุ่มที่เกี่ยวข้อง (2) การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวจากการที่ประเทศไทยเริ่มเปิดประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 อย่างไรก็ตามความไม่แน่นอนของการระบาดของโควิด-19 จะยังเป็นข้อจำกัด คาดว่าอาจต้องใช้เวลาอีกระยะหนึ่งกว่าที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับสู่ระดับก่อนระบาดได้ (3) ภาคส่งออกเติบโตต่อเนื่องและยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ (4) การลงทุนของภาคเอกชนมีแนวโน้มเติบโตตามวัฏจักรการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและไทย (5) มาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ เช่น การผ่อนคลายมาตรการ LTV (Loan-to-value) เป็นการชั่วคราวเพื่อช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดข้อกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยจากปัจจัยสนับสนุนที่กล่าวมา บริษัทคาดว่าจะส่งผลกระทบในทางบวกต่อ บริษัท

ทั้งนี้ สถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ในปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อโครงการก่อสร้างต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการยกเลิกหรือชะลอโครงการออกไป เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบรวมทั้งจากมาตรการล็อกดาวน์ที่มีผลต่อเศรษฐกิจ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตามในช่วงปีที่ผ่านมาถือเป็นโอกาสในการปรับตัวของ บริษัท โดยเน้นการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีความรวดเร็วมากขึ้นตัดขั้นตอนต่างๆ ที่ไม่จำเป็นออกไป ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพในต้นทุนที่ลดลง นำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้เช่น ระบบซอฟต์แวร์ในการออกแบบ ในการบริหารสินค้า และการจัดส่งให้มีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการทำการตลาดผ่านช่องทาง Online มากขึ้น เพื่อเตรียมพร้อมและรองรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2565

บริษัท เชื่อมั่นว่าในการคิดค้นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีคุณภาพและนวัตกรรม ซึ่งจะช่วยให้แข่งขันได้ในทุกๆ สภาพแวดล้อม

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 62 จำนวน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	41,292.63	64,312.01	39,137.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	85,142.23	99,664.61	124,411.20
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,094.91	1,223.88	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	74,812.65	76,834.78	97,842.17
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	536,305.66	722,477.11	758,086.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	1,733.92	2,478.68	1,475.88
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	35,461.50	41,822.77	53,837.81
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	780,843.49	1,008,813.84	1,074,790.99
เงินฝากธนาคารเพื่อการค้าปลีก	50,319.58	50,749.08	51,429.00
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถึงกำหนดชำระ-สุทธิ	10,620.83	10,767.75	10,910.79
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8,648.93		
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินกู้ - สุทธิ	16,453.95	1,486.19	-
โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	160,845.02	182,514.22	446,421.88
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	205,100.00	205,100.00	233,244.20
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	254,464.50	276,628.79	49,550.70
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	63,266.95	70,465.78	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19,180.22	21,382.31	18,679.87
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4,990.32	2,120.77	11,315.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,690.95	3,978.09	5,727.54
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	795,581.25	825,192.98	827,279.61
รวมสินทรัพย์	1,576,424.74	1,834,006.83	1,902,070.60
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	236,868.11	267,317.65	345,781.93
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	129,913.95	157,533.71	167,593.39
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,946.70	19,906.30	22,664.90
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	34,155.11	48,337.05	59,824.78
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	25,903.15	36,878.00	40,724.43
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน	4,087.30	2,386.53	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	-	22,024.00	43,368.00
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	273,351.56	217,176.36	60,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,595.66	14,352.80	2,034.06
หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,887.77	476.90	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	39,323.37	33,925.38	10,000.00

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 62 จำนวน
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	3,722.39	5,831.27
เงินประกันผลงาน	20,354.95	22,396.78	21,945.86
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,052.41	2,937.79	3,177.17
รวมหนี้สินหมุนเวียน	802,440.06	878,486.38	922,702.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	52,418.02	236,909.77	272,762.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ	23,000.00	2,000.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	51,851.76	59,683.65	4,114.26
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	-	-	19,906.30
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	4,212.46	7,100.23	-
รายได้ค่าเช่ารถการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน	73,329.39	43,935.77	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	71,351.61	26,508.93	22,024.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	5,270.37	4,822.27	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,561.64	7,399.91	8,108.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,005.14	2,781.19	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	294,000.38	391,141.72	326,914.66
รวมหนี้สิน	1,096,440.44	1,269,628.10	1,249,616.76
ทุนจดทะเบียน			
และหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น	218,514.31	218,514.31	218,514.31
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
และหุ้นสามัญ 2,130,050,193 หุ้น	213,050.62	213,050.62	213,050.62
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	343,503.71	343,503.71	343,503.71
สำรองเพื่อการจ่ายที่ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-
กำไรสะสม			
สำรองตามกฎหมาย	12,635.05	12,635.05	12,635.05
ยังไม่ได้จัดสรร	(91,410.61)	(6,989.17)	81,061.86
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,204.39	2,204.39	2,204.39
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	479,983.16	564,404.60	652,455.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.14	(25.88)	(1.79)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	479,984.30	564,378.72	652,453.84
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,576,424.74	1,834,006.83	1,902,070.60

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ส.ค. 64 จำนวน	สิ้นสุด 31 ส.ค. 63 จำนวน	สิ้นสุด 31 ส.ค. 62 จำนวน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(83,721.60)	(88,075.12)	24,916.49
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2,253.25)	22,651.94	6,287.52
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุตัดบัญชี	(4,087.30)	(5,064.51)	-
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	21,016.52	79,835.33	31,181.28
ขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,851.18		
หนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	(2,851.18)	187.10	931.30
โอนกลับค่าเผื่อมูลค่าสินค้าสามัญ - สุทธิ	666.39	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,675.25	-	-
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เข้ากลับคืน	1,045.85	2,695.16	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50.86	834.20	1,620.26
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(113.17)		
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	1,282.42		
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	232.27		
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,986.27	34,456.75	13,416.53
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	30,792.28	(10,528.51)
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	308.08	80.93	(411.74)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,827.02	1,292.10	1,999.47
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(68.65)		
ดอกเบี้ยรับ	(953.66)	(705.06)	(1,572.09)
ต้นทุนทางการเงิน	35,481.78	30,698.74	9,494.24
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	-	-	-
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	17,512.39	109,679.85	77,334.75
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,039.01	23,151.03	1,300.61
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินกู้	6,015.71	(2,710.07)	-
สินค้าคงเหลือ	1,355.74	20,854.61	(6,512.40)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	189,068.24	56,647.85	(159,829.36)
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเข้ากลับคืน			
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	5,052.67	15,570.56	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,361.27	12,015.04	(16,848.93)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,287.14	1,749.45	(1,522.58)

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 62 จำนวน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(12,674.42)	(8,886.90)	4,312.34
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(4,095.00)	(24,570.00)	42,571.20
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(14,181.94)	(11,487.74)	(14,305.09)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	30,717.77	69,930.20	1,197.30
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(22,024.00)	(43,368.00)	
เงินประกันผลงาน	(2,041.83)	450.92	15,458.43
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	114.62	(239.38)	854.41
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,223.95	2,781.19	-
เงินสดรับ(ใช้ไป)จากการดำเนินงาน	220,731.32	221,568.61	(55,989.31)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,506.31)	(2,000.20)	-
รับคืนภาษีเงินได้	864.15	3,316.44	-
จ่ายภาษีเงินได้	(5,456.31)	(13,222.37)	(16,244.17)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	214,632.84	209,662.48	(72,233.49)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารเพื่อการค้าประกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	429.50	679.92	(14,929.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,290.51
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	(19,629.18)	(70,656.02)	(323,901.44)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(4,011.72)	(20,628.45)	(23,821.34)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	557.04	897.09	15.33
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,486.00)	(3,998.93)	(5,179.43)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10,000.00)		
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	1,100.58	848.10	1,673.13
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(33,039.78)	(92,858.28)	(352,852.24)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(10,449.54)	45,339.84	279,699.03
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,163.38	37,513.60	10,000.00
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000.00)	(15,000.00)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(30,167.24)	(113,968.57)	36,220.71
เงินสดรับจากรายการขายและเข้ากลับคืน	10,000.00		
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17,984.23)	(13,191.55)	(2,368.12)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27,593.00	126,003.25	145,427.97
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(175,909.55)	(120,906.21)	(132,769.87)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	23,000.00	2,000.00	-
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	(2,000.00)	-	-

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63 จำนวน	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 62 จำนวน
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(31,858.26)	(39,420.38)	(31,798.29)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(204,612.44)	(91,630.02)	272,460.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(23,019.37)	25,174.18	(152,624.77)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	-	-	201.47
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	64,312.01	39,137.83	191,561.13
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	41,292.63	64,312.01	39,137.83
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด			
รายการที่ใช้เงินสด			
เจ้าหน้าที่ซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(166.03)	(650.12)	2,830.68
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ			2,090.25
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าเงินกู้	-	8,925.00	5,128.57
สินทรัพย์สิทธิการใช้/หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,468.49	64,216.01	-
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่ขายและเช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,052.67	15,570.56	
เจ้าหน้าที่ซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	(15,229.18)	554.42	1,584.49
กลับรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	(4,838.55)		
เพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	1,366.56	5,225.50
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,572.03	21,038.86	24,620.14
แปลงสภาพลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,290.51
จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว		123,804.12	

หน่วย : พันบาท

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว					
	2564		2563		2562	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	605,069.61	100.00%	732,198.48	100.00%	849,628.60	100.00%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	513,533.90	84.87%	553,462.26	75.59%	625,357.97	73.60%
กำไรขั้นต้น	91,535.71	15.13%	178,736.22	24.41%	224,270.63	26.40%
รายได้ดอกเบี้ย	953.66	0.16%	705.06	0.10%	1,572.09	0.19%
รายได้อื่น	5,968.69	0.99%	3,182.37	0.43%	3,329.21	0.39%
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	1,792.47	0.30%	(322.20)	-0.04%	201.11	0.02%
กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.00%	(30,792.28)	-4.21%	10,528.51	1.24%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	100,250.53	16.57%	151,509.18	20.69%	239,901.54	28.24%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	150,674.94	24.90%	186,233.62	25.43%	199,203.29	23.45%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงิน	(50,424.41)	-8.33%	(34,724.43)	-4.74%	40,698.25	4.79%
ต้นทุนทางการเงิน	35,481.78	5.86%	30,698.74	4.19%	9,494.24	1.12%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(68.65)	-0.01%				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(85,974.84)	-14.21%	(65,423.17)	-8.94%	31,204.01	3.67%
ภาษีเงินได้	2,253.25	0.37%	(22,651.94)	-3.09%	(6,287.52)	-0.74%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(83,721.60)	-13.84%	(88,075.12)	-12.03%	24,916.49	2.93%
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(672.82)	-0.11%	0	0.00%	2118.085	0.25%
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(84,394.42)	-13.95%	(88,075.12)	-12.03%	27,034.58	3.18%
การแบ่งปันกำไรสำหรับปี:						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(83,748.62)	-13.84%	(88,051.03)	-12.03%	24,928.84	2.93%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27.02	0.00%	(24.09)	-0.00%	(12.35)	-0.00%
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม:						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(84,421.44)	-13.95%	(88,051.03)	-12.03%	27,046.92	3.18%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27.02	0.00%	(24.09)	-0.00%	(12.35)	-0.00%
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น:						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.04)		(0.04)		0.01	
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,130,506.00		2,130,506.00		2,130,506.00	
กำไรต่อหุ้นปรับลด					-	
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)					-	

หน่วย : พันบาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		2564	2563	2562
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง Liquidity Ratio				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.97	1.15	1.16
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.17	0.19	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.21	0.20	(0.11)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	7.58	7.31	7.76
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	48.15	49.91	47.01
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป	(เท่า)	10.46	10.08	9.65
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย	(วัน)	34.89	36.20	37.81
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	6.29	5.99	6.18
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	58.05	60.91	59.04
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	8.02	7.27	7.21
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	45.52	50.19	50.60
Cash Cycle	(วัน)	60.68	60.63	55.45
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร				
Profitability Ratio				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	15.13%	24.41%	26.40%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	-8.33%	-4.74%	4.79%
อัตรากำไรอื่น	(%)	1.42%	-4.41%	1.24%
อัตราส่วนเงินสดต่อการหาทำกำไร	(%)	-355.29%	-515.38%	-200.81%
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	-13.64%	-12.49%	2.88%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	-16.04%	-14.47%	3.81%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
Efficiency Ratio				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	-4.91%	-4.72%	1.46%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	-7.31%	-12.25%	14.35%
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.36	0.38	0.51
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
Financial Policy Ratio				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	2.28	2.25	1.92
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.21)	(0.01)	0.87
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio)	(เท่า)	(93.32)	(3,242.86)	15.42
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	(0.01)	(0.00)	0.07
อัตราการใช้เงินเป็นผล *	(%)	0.00%	0.00%	0.00%

5

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) BuilderSmart Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	BSM
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107550000173
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์สำนักงานใหญ่	:	0-2683-4900
โทรสารสำนักงานใหญ่	:	0-2683-4949
Home Page	:	www.bsmgroup.asia
จำนวนทุนจดทะเบียน	:	218,514,314.00 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 0.10 บาท
จำนวนทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	:	213,050,619.30 บาท (ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2564)

บุคคลอ้างอิง :

- นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02 009 9999
- ผู้สอบบัญชี : บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
เลขที่ 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารว่องวานิชคอมเพล็กซ์ บี
ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 02-645-0109 โทรสาร 02-645-0110

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

เงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีบริษัทย่อย 7 บริษัท รายละเอียด ดังนี้

หน่วย: พันบาท

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) 2564	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธี ราคาทุน 2564
	หน่วย: พันบาท	หน่วย: พันรูป		
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	9,999.70
บริษัท บิวเคอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1.00	99.70	683.80
บริษัท อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	60,000.00	-	100.00	59,999.70
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	500.00	-	-	-
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	149,999.98
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	2,000.00	-	100.00	1,999.98
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	150,843.40
รวม	372,500.00			373,526.56
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน				(109,834.49)
สุทธิ				263,692.07

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของ บริษัท คือ บริษัท จะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจหลักของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดย บริษัท จะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทร่วม บริษัท จะไม่เข้าไปควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพียงแต่จัดส่งตัวแทนจาก บริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจาก บริษัท ที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัท สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

การทำกับ ดูแลกิจการ



6 | นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น, ผู้มีส่วนได้เสีย, คณะกรรมการ, คณะผู้บริหาร บุคลากรของบริษัท และสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการประเมิน ทบทวน ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้เผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท เพื่อสร้างความเข้าใจที่ดี และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามของกรรมการ ผู้บริหาร บุคลากรทุกระดับชั้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Rights of Shareholders and Equitable Treatment of Shareholders)

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.2 บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดทำมีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในปี 2564 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่สำนักงานใหญ่ของ บริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ให้ทราบเป็นการทั่วไป ผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์ และ website ของบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัท ประสานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยในปี 2564 บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่ตั้งแสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม

3.3 บริษัทส่งเสริมการใช้สิทธิและไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติและบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็น เรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็น ประจำทุกปี ได้แก่

- วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ : บริษัทกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระคำตอบแทนกรรมการ : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินคำตอบแทน และหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คำตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้ บริษัท วิธีการพิจารณาความ เหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- ### 4.1 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นที่เดินทางสะดวก โดยสามารถเดินทาง

โดยรถสาธารณะ มีรถไฟฟ้า BRT ผ่าน โดยในปี 2564 บริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ สำนักงานใหญ่ของ บริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวง บางโพธิ์พอแก้ว เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 ซึ่งภายใต้การระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทมีความตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เข้าร่วมประชุมเป็นสำคัญ ดังนั้นจึงมีมาตรการอย่างเคร่งครัดสำหรับการจัดประชุมเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมปลอดภัยมากที่สุด โดยจัดเว้นระยะห่าง 1-2 เมตร ในจุดต่างๆ ได้แก่ จุดคัดกรอง จุดตรวจเอกสาร จุดลงทะเบียน และจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมไม่เกิน 20 คน เท่านั้น โดยใช้หลักมาก่อนเข้าก่อน (First Come, First Served) ในกรณีที่นั่งเต็มแล้ว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้เข้าห้องประชุมเพิ่มเติม และขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นโปรดมอบคันตะให้กรรมการอิสระของบริษัท แทนการเข้าประชุมด้วยตนเอง

- ### 4.2 บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

- ### 4.3 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ตั้งแต่วาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- ### 5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน ให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ

- ### 5.2 บริษัทได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

- ### 5.3 บริษัทดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูล สำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม

5.4 บริษัทมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

6.1 บริษัทมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น

6.2 หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ

6.3 บริษัทมีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และจำนวนบัตรเสีย(ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี โดย บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่ง บริษัทได้เปิด

โอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณ 1 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 13 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564) ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดกฎเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอรายชื่อกรรมการ

7.2 การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ (แบบ ข.) รวมทั้ง ได้รับรู้เกี่ยวกับเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

หมวดที่ 2 : บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Roles of Stakeholder)

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

บริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ พนักงาน สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และผู้กำกับดูแล (Regulator) โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ซึ่งการดำเนินการต่างๆ บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

ลูกค้า : บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทมีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการดำเนินธุรกิจของลูกค้า และผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีสิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดย บริษัทจะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk-in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัท โดย บริษัทได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา ตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานยิปซัม ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทจึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

นอกจากนี้ยังมีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น โดยมีการจัดระดับแบ่ง 3 กลุ่ม คือ Platinum ,Gold, Specialist โดยแต่ละระดับจะได้เครดิต วงเงินแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประวัติการซื้อ และการชำระเงิน ซึ่งจะได้ราคาพิเศษกว่าราคาปกติตามเงื่อนไขที่กำหนดอย่างชัดเจน

ในขณะที่ลูกค้ารายย่อยที่มาซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท บริษัทก็จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยดูแลไม่ว่าจะผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Center ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า โดยแผนก Call Center จะให้บริการช่วยเหลือลูกค้าในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้ง promotion และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวกง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจะจัดการฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทจึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทจัดจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ ซึ่ง บริษัทได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้น ลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้าของบริษัทได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว ยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กับระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับ

ลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้ามัณฑนากรกว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น: บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน นอกจากนี้ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้: บริษัทมีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

ในกรณีที่คู่ค้าที่พนักงานฝ่ายจัดซื้อติดต่อไปหรือคู่ค้าที่ติดต่อมายังฝ่ายจัดซื้อเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท (Connected Person) ซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงผู้เกี่ยวข้องของกลุ่มบุคคลดังกล่าว ก่อนจะทำการติดต่อเสนอราคาจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้ารายนั้น ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ หากภายหลังการเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณี บริษัทเข้าตกลงเข้าทำรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขานุการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ บริษัทปฏิบัติตามสัญญาที่มีต่อคู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมทั้งไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้

สำหรับเจ้าหนี้ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน โดย บริษัทยังไม่เคย

มีปัญหาในเรื่องการชำระเงิน บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัท และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนด จนกระทั่งบริษัทได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่งมากขึ้น เห็นได้จาก บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาลโดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความสำคัญและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้ บริษัทและคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

พนักงาน : บริษัทได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปีชี้แจงให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัทมีความเติบโต ดังนั้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีมีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล และจัดหาหน้ากากผ้าแจกให้พนักงานทุกคน และติดตั้งเครื่องกรองอากาศภายในสำนักงานเพื่อลดความเสี่ยงด้านสุขภาพจากฝุ่น PM 2.5

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทเห็นความสำคัญว่าองค์กรจะเติบโตได้ด้วยพนักงานที่มีคุณภาพ จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับชั้น ตั้งแต่ความรู้เรื่องสินค้าและผลิตภัณฑ์ ความรู้เรื่องการติดตั้งสินค้า ตลอดจนความรู้ในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งบริษัทให้ความสำคัญมาก บริษัทมีการพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมต่างๆ ขึ้นมารองรับการทำงานของพนักงาน ทำให้สามารถควบคุมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานให้มีความเข้าใจในระบบงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และมีทีม IT ให้การดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังได้มีพัฒนาทักษะทางทีมงานขาย พนักงานบัญชีและฝ่ายต่างๆ ให้มีทักษะในงานมากขึ้น ตลอดจนได้พัฒนาทักษะการบริหารงานของพนักงานระดับกลางให้มีศักยภาพในการควบคุมดูแลงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยจัดให้มีห้องทานข้าวเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร และบริษัทได้จัดหาอาหารสำเร็จรูปฟรีให้กับพนักงานได้รับประทานเป็นอาหารว่าง นอกจากนี้ บริษัทยังมีร้านเครื่องดื่มสวัสดิการพนักงานราคาย่อมเยาเพื่อให้พนักงานสามารถชงเครื่องดื่มด้วยตัวเองอีกด้วย

ในส่วนของโรงงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีถิ่นฐานอยู่ต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของความสัมพันธ์ในครอบครัวของพนักงาน โดย บริษัทได้ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้าส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

สิ่งแวดล้อม : เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงค้ำวางผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

สังคมและชุมชน

บริษัทเห็นความสำคัญของเด็ก ซึ่งต่อไปจะเป็นอนาคตของชาติ โดยร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จังหวัดชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้ในการศึกษา จัดหาอาหารกลางวันและรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้บริษัทยังได้บริจาคทุนทรัพย์และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆอีกด้วย

ผู้กำกับดูแล : บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สื่อมวลชน : บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องาน และให้ข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูลข่าวสารให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัท

2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ อันจะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือสูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ของบริษัท บริษัทจึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของบริษัท ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนดกระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดย บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทางดังนี้

- ส่งทาง internet ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทในช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน หรือ
- ส่งทาง E- Mail : whistleblow@buildersmart.com
- โทรศัพท์ ถึง เลขานุการบริษัท
หมายเลขโทรศัพท์ 02-683-4900 ต่อ 408
- ส่งจดหมายลงทะเบียนถึง เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น

โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดย บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะเป็นโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ช่มชู้ รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บริษัทไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2564 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่นๆ ต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัดครบถ้วน และตรงเวลาแล้วนั้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ คือ

- 1) ข้อมูลเผยแพร่และข่าวสารผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 2) ข้อมูลทางการเงินผ่านเว็บไซต์ www.setsmart.com ซึ่งบริษัทนำเสนอข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- 3) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 4) ในส่วนของงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) นั้น บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้ นายสัญญา เนื่องสิทธิ์ เป็นผู้ดูแลการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัท คือ 0-2683-4900

ในปี 2564 บริษัทได้เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ได้มีโอกาสรับข้อมูลข่าวสารโดยตรงจากทางผู้บริหารของบริษัท ในงานต่างๆ เช่น opportunity day, MAI

Forum และงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุนในต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อมวลชนหลายแขนง เช่น ให้สัมภาษณ์ในรายการวิทยุโทรทัศน์ และหนังสือพิมพ์ธุรกิจต่างๆ เพื่อเป็นช่องทางเพิ่มเติมในการให้ข้อมูลข่าวสารที่ทันต่อเวลาอีกด้วย

2. การจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อแสดงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินว่ามีความเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทจัดทำขึ้นว่า เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์ ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2564 บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความรู้ ความ ชำนาญ ในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทมีการจัดทำบทรายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

หมวดที่ 4 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพ ที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มี

กระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน (ร้อยละ 37.50)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน (ร้อยละ 62.50) เป็นกรรมการจากภายนอก

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ

4.1.2 คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย โดยเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีคุณธรรมและจริยธรรมได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป มีความหลากหลายของทักษะ ประกอบด้วยทักษะด้านต่างๆ เช่น ด้านภาวะอุตสาหกรรม (Industry Knowledge) ด้านบัญชีการเงิน ด้านการจัดการ และด้านอื่นๆ ซึ่งสอดคล้องและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไปเป็นตามของสำนักงาน ก.ล.ต.

4.1.3 บริษัท มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร

4.1.4 กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ออกจากตำแหน่ง โดยให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ หรือกำหนดจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้นานที่สุดไว้ แต่จะพิจารณาจากความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ

4.1.5 คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในฐานะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยกำหนดให้กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเท่านั้น

4.1.6 บริษัทจัดให้มีนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยของกรรมการผู้บริหาร หรือ พนักงานบริษัท รวมทั้งมีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานและการกำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อความโปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4.2 อนุภาพหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร การจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3. มีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น

4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้
5. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. มีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. มีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น

(ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท

(ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบคุมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน

(ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท

(จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

(ฉ) การเลิกบริษัท

(ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท

(ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

9. กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของ บริษัทหรือบริษัทย่อย

4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน แผนงบประมาณ และแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน (Capital Expenditure) การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยก กิจการ และการเข้าร่วมทุน

สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ , กรรมการบริหารและผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้านำขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆ ของบริษัทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้านำขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการเปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจที่จะแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทเพื่อเปิดและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าว เป็นไปตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว

รายการกู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการทำรายการกู้ยืมใดๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการให้การค้ำประกันโดยบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)

วงเงินใหม่ : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

วงเงินเดิม (ต่ออายุวงเงิน) : ไม่ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

การค้ำประกันโดย บริษัท : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

รายการ (ต่อครั้ง)	คณะกรรมการ บริษัท (Board of Directors)	คณะกรรมการ บริหาร (Executive Committee)	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร (CEO)	ผู้อำนวยการฝ่าย บัญชีและการเงิน (CFO)	ผู้อำนวยการ ฝ่าย
ธุรกรรมปกติ					
มูลค่ามากกว่า 50 ลบ.		x	ให้แจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบในการประชุมครั้งต่อไป		
มูลค่าระหว่าง 20-50 ลบ.		x			
มูลค่าระหว่าง 5-20 ลบ.		x	x		
มูลค่าระหว่าง 1-5 ลบ.		x	x	x	
มูลค่าไม่เกิน 1 ลบ.		x	x	x	x
ซื้อ-ขาย อสังหาริมทรัพย์					
ทุกขนาดของรายการ	x				
ให้เงินกู้ยืมบริษัทในเครือ					
- ทุกขนาดรายการ	x				
ให้ค้ำประกันกับบริษัทในเครือ					
- ทุกขนาดรายการ	x				
เปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคาร และสถาบันการเงิน	x	x			
เงินลงทุน/เงินฝาก	เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่คณะกรรมการอนุมัติ				

อนึ่ง ในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของพรบ. หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

4.4 การประชุมคณะกรรมการ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2564 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “คณะกรรมการ”

4.4.2 บริษัทมีนโยบายการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3-5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

4.4.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด

4.4.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้

4.4.5 เลขานุการบริษัทจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีกรณีอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดย บริษัทมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีและรัดกุม

4.5 ฐานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ต่างๆ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลา ก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลและบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย

5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทมีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักเกณฑ์การประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบกิจการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงาน ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนประจำปี

4.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบทั้งรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หัวข้อหลักตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพหรือไม่
- 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอหรือไม่
- 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร

กระบวนการในการประเมินมีดังนี้ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยประเมินแบบรายคณะและรายบุคคล เลขานุการบริษัทสรุปผลประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอผลและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4.8 คำตอบแทนกรรมการ

บริษัท มีนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

1. มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. คำตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
3. องค์ประกอบของคำตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
4. เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับคำตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คำตอบแทนรายเดือน, โบนัส และเบี้ยประชุม ซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะ

ไม่ได้เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

คำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการ ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่านโดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทมีการเปิดเผยคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร”

4.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2564 มีการส่งผู้บริหาร จำนวน 3 ท่านเข้าอบรม รายละเอียดดังนี้

ผู้เข้ารับการอบรม	หลักสูตร
นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	CFO Refresher Course รุ่นที่ 2/2564 หลักสูตร แนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A ให้ประสบความสำเร็จ หลักสูตร สรุปสาระสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564
นางสาววิชุดา สิงห์สุว	หลักสูตร สรุปสาระสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564
นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	Analysis Spam Email Communication in crisis Personal Data Protection Act (PDPA) Enterprise Tech and Innovation 2021 TCFD & SDGs Workshop: ESG Risk Analysis and GHG Accounting ESG Webinar: Q&A One Report เยี่ยมข้อมูล ESC อย่างไรให้ครบถ้วน โปร่งใสโดนใจผู้ลงทุน

4.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนขึ้นมาทำหน้าที่โดยเฉพาะ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) และต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารทุกท่าน ต้องไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลังก่อนวันแต่งตั้ง รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์ฯ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

หมวดที่ 5 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (Internal Control and Risk Management)

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน จึงได้มอบหมายให้ผู้บริหารดำเนินการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ ควบคุมไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ ตลอดจนกำกับมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริง

ดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นและเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทถือเป็นการผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตัดเงินเดือนด้วยการพักงาน การพักเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้าง พ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น

2. บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีที่กรณีของบริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆ ก็ตามกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

3. บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัท ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุมทราบและกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

5. บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติธุรกิจ

6. บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

หมวดที่ 6 การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Avoidance in Conflicts of Interest)

คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้น แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือการดำเนินธุรกรรมสำคัญ ได้แก่ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ หรือธุรกรรม จะต้องปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับบริษัทจดทะเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 7 จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณที่ดี โดยบริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) ของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรมในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะป้องกันและไม่นับสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชันการให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน อาทิ บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล, ข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสนี้ด้วยความสะดวก โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท มีการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย นอกจากนี้ การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของ บริษัท รวมถึงมีการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยในรูปแบบเดียวกันกับ บริษัท เพื่อ บริษัทสามารถตรวจสอบและนำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ดำเนินกิจกรรมทางด้านธุรกิจโดยยึดถือนโยบาย และหลักการตลอดจนการปฏิบัติในแนวทางของการกำกับกิจการที่ดี มีธรรมาภิบาล มีจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับ บริษัท ทั้งทางตรง และทางอ้อม บริษัท ได้ยึดถือหลักในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่ดี โดยบริษัทเชื่อว่าสิ่งเหล่านี้จะส่งผลให้บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เกี่ยวข้องทุกคนโดยสอดคล้องกับวิสัยทัศน์พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร

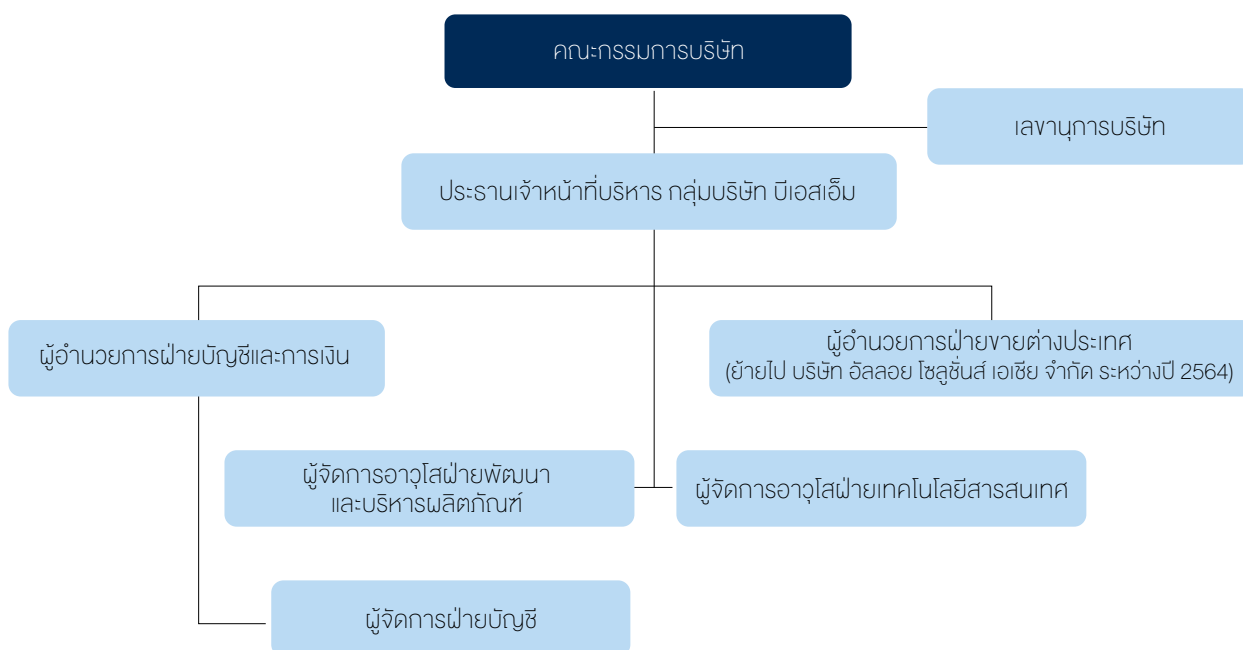
บริษัท ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) เพื่อให้ยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยมีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ทั้งนี้รายละเอียดของเนื้อหาใน “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้จะเป็นไปเพื่อให้เหมาะสมกับแนวทางในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่รับผิดชอบของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องปฏิบัติตาม “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะส่งผลให้ บริษัท เติบโตอย่างยั่งยืนตามพันธกิจต่อไป (ดูจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่ www.bsmgroup.asia)

7

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการ
ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสัทชัย เนืองสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3. นายสุเชษฐ์ ชูรามานิยม	กรรมการ
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
6. นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน	กรรมการอิสระ
7. นางสาว จุติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ
8. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการอิสระ

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุเวช ชูปราชมาเนียม, นายสัณชัย เนืองสิทธิ์ และนายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ โดยกรรมการ 2 ใน 3 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ บริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ (Independent Director) อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน

3. จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด

3. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือ ตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น

4. คณะกรรมการมีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็น คณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใด หรือหลายหลายก็ได้

5. คณะกรรมการต้องรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด

6. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ

7. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. การดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- (1) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (2) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
- (3) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
- (4) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
- (5) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- (6) การเลิกบริษัท
- (7) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
- (8) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วย

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นคนบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

หน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุม เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

กรรมการบริษัทมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของปี ที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อ และแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวกับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดย กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้บริหารระดับสูง ไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท และการปฏิบัติหน้าที่ของตน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการ) ในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมกร

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการ ดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัท แต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุม

ค่าตอบแทนของกรรมการ

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ ในปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม มีรายละเอียดค่าตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2563 (ล้านบาท)	ปี 2564 (ล้านบาท)
1. นายเอนก พิษุพงศ์	0.125	0.10
2. นายสิริชัย เนื่องสิทธิ์	0.10	0.08
3. นายสุริช ชูรามานิยม	0.10	0.08
4. นายวรุฒน์ ภาณุพัฒน์พงศ์	0.10	0.08
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	0.10	0.08
6. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	0.125	0.10
7. น.ส.จิตติยา วงศ์จิรัชย์	0.08	0.08
8. นายออสัน การบริสุทธ์	0.10	0.08
9. นายหยาง ชวน โมห์ *	0.02	-
รวมค่าเบี้ยประชุม	0.85	0.68

หมายเหตุ * นายหยาง ชวน โมห์ ครอบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และไม่ขอต่อวาระกรรมการอีก

โบนัสกรรมการที่จ่ายระหว่างปี 2564 : คณะกรรมการบริษัทได้สมัครใจไม่ขอรับโบนัสกรรมการสำหรับผลประกอบการปี 2563 เพื่อช่วยสภาพคล่องของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: นางสาวนิศรา วงศ์สินศิริกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ

2. กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความชำนาญที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึง

ความรู้และความสามารถในการเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ปฏิบัติงานในเรื่องเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูล วาระการประชุม บันทึกการประชุม จัดทำรายงานกิจกรรม และงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย

คุณสมบัติคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่กำหนดไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่ถือหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

10. กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้

วอเบีวอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว
5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกันนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อ และแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอก พิชฐพงษ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายมาร์ค เดวิด เสมิเจน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: นางสาวนิศรา วงศ์สินศิริกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดนโยบายต่างๆ ดังนี้
 - (1) นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - (2) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปโดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

- (1) กรรมการ (เพิ่มเติม/ทดแทน/ครบตามวาระ)
- (2) ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

3. ดูแลให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปได้รับผลตอบแทน (ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ/ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง/ค่าเบี้ยประชุม) หรือเงิน Bonus ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

4. กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อใช้พิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปีโดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายสุริช ชูรามานิยม	กรรมการบริหาร
3. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
2. กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดแผนและแนวทางเกี่ยวกับการลงทุนและการระดมทุนตามนโยบายของบริษัท
4. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท

5. มีอำนาจพิจารณากำหนดสวัสดิการพนักงานให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ ประเพณี และสอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้อยู่

6. มีอำนาจในการอนุมัติตามขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับ บริษัท หรือบริษัทย่อย เข้าเป็นผู้สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวได้ อีกทั้งกำหนดให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร

คณะผู้บริหารตามนิยามสำนักงาน ก.ล.ต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บีเอสเอ็ม
2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน และเลขาธิการบริษัท
3. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. นางสาวนันทา พงษ์พิณสุว	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์
5. นางสาววิชุดา สิงห์สุว	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
6. นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้ที่มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว

3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง

4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย

5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ

6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.) มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติ

รายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ รายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดการอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

7.4.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหารคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหารล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหารตามหลักเกณฑ์คำนิยาม ผู้บริหารของสำนักงาน ก.ล.ต. ในปี 2564 จำนวน 6 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหารดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2563 ล้านบาท	ปี 2564 ล้านบาท
เงินเดือน	13.54	12.78
โบนัส	-	-
คอมมิชชั่น	1.00	0.49
อื่นๆ	0.85	0.70
รวม	15.39	13.97

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- รถประจำตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับสูง และค่าน้ำมัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน และค่าตอบแทน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บจ.บิวคอสมาร์ก				บจ.อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจ. ดีแอนด์ดีบีบลิว (เอเชีย)”			
	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
- พนักงานประจำ	122	คน	86	คน	43	คน	63	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	-	คน	-	คน
รวม	122	คน	86	คน	43	คน	63	คน

	บจ. แสงสรา ดีเวลล็อปเม้นท์				บจ. ทิศ ดีเวลล็อปเม้นท์			
	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
- พนักงานประจำ	1	คน	-	คน	7	คน	6	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	-	คน	-	คน
รวม	1	คน	-	คน	7	คน	6	คน

	บจ. แสงสรา ดีเวลล็อปเม้นท์			
	31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 64	
- พนักงานประจำ	1	คน	-	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน
รวม	1	คน	-	คน

ค่าตอบแทนบุคลากร ในปี 2564 ค่าตอบแทนบุคลากรสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บมจ. บิวเคอสมาร์ก		บจ. อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจ. ดีแอนด์ดีบิลิว (เอเชีย)”	
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2564
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	64.26	50.85	15.64	21.19
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	64.26	50.85	15.64	21.19

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แสงสรา ดีเวลล็อปเม้นท์		บจ. ทิศ ดีเวลล็อปเม้นท์	
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2564
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	6.60	0.28	8.09	8.15
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	6.60	0.28	8.09	8.15

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แสงสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส	
	ปี 2563	ปี 2564
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	1.28	5.41
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-
รวม	1.28	5.41

หมายเหตุ : บริษัท มีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่ง บริษัท จะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัท ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

7.5.2. นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัท มีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย

ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทมีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัท แก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้มีข้อจำกัดในการส่งพนักงานไปฝึกอบรมในปี 2564 โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของ บริษัท ในปี 2563-2564 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2563	ปี 2564
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	285,972.90	2,700.00
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-
รวม	285,972.90	2,700.00

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

7.6.1 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงานเลขานุการบริษัทได้เป็นอย่างดี

7.6.2 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ นางสาววิชุดา สิงห์สุข ตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายบัญชี

7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ดังนี้

ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของปี 2565 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่ออนุมัติต่อไป

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 3 ปี ตั้งแต่ปี 2563 - 2565

(หน่วย : บาท)				
ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565 (ปีที่เสนอ)	เปลี่ยนแปลง (+/-)
ค่าสอบบัญชีของบริษัท (บาท)	1,150,000	1,500,000	1,250,000	-16.67%
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย (บาท)	1,310,000	800,000	950,000	+18.75%
รวมทั้งสิ้น (บาท)	2,460,000	2,300,000	2,200,000	-4.35%

ค่าตอบแทนอื่น (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

7.6.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			(3 ร.ค. 63)	(14 ร.ค. 64)	ในปี 2564	
1	นายเอนก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		300,823,612	300,823,612	-	14.1198%
2	นายสิริชัย เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท	155,000,000	155,000,000	-	7.2753%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		118,647,000	118,647,000	-	5.5690%
3	นายสุรเชษฐ์ ชูรามาเปียม	กรรมการ	100,000,000	100,000,000	-	4.6937%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		36,456,120	36,456,120	-	1.7111%
4	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	188,700,000	188,700,000	-	8.8571%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	58,833,100	58,833,100	-	2.7615%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	กรรมการอิสระ	7,220,412	7,220,412	-	0.3389%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นายออสัน การบริสุทธิ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นางสาวมัทรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
			(3 ร.ค. 63)	(14 ร.ค. 64)	ในปี 2564	
10	นายสมนึก เกร่งธรรมคุณ	ผู้อำนวยการฝ่ายขายต่างประเทศ	25,292,500	24,792,500	(500,000)	1.1637%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์	625	625	-	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	230,625	140,625	(90,000)	0.0066%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13	นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	625	625	-	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14	นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-



8

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้อนุมัติกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ และไม่รวมกรณีการประชุมวาระพิเศษดังนี้

ครั้งที่	วันที่
1/2564	23 กุมภาพันธ์ 2564
2/2564	13 พฤษภาคม 2564
3/2564	10 สิงหาคม 2564
4/2564	11 พฤศจิกายน 2564

ในปี 2564 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆโดยมีรายละเอียดประกอบวาระ

การประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 3-5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

สรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2564 (จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด)		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และ พิจารณาค่าตอบแทน
1.	นายเอนก พิเชฐพงศ์	6/6		1/1
2.	นายสัณชัย เนื่องสิทธิ์	6/6		
3.	นายสุเชษฐ์ ชูบรมานิยม	6/6		
4.	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	6/6		
5.	นางสาวพิชญิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	6/6		
6.	นายมาร์ค เดวิด เรบีแจน	6/6	4/4	1/1
7.	นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชย์	5/6	4/4	
8.	นายออสัน การบิสสุทธิ์	6/6	4/4	1/1

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทในปี 2564

ไตรมาส 1	<ul style="list-style-type: none"> พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 พิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นการปรับโครงสร้างให้เป็นหุ้นสามัญตามกฎหมายและงดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากผลประกอบการของบริษัทตามงบเฉพาะกิจการขาดทุน พิจารณาเสนอกำหนดค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาอนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ พิจารณาอนุมัติเกณฑ์การประเมินผลคณะกรรมการบริหาร พิจารณาอนุมัติเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีเอนดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด และ รับโอนหน่วยธุรกิจอัลลอย จาก บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) เพื่อวัตถุประสงค์เป็นธุรกิจระบบประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกทั้งหมด พิจารณาอนุมัติกรอบนโยบายการบริหารบริษัทย่อย ทิศ ดีเวลลอปเมนต์ พิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ระหว่างกันสูงสุดของบริษัทย่อย รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค้ำ
ไตรมาส 2	<ul style="list-style-type: none"> พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 พิจารณาอนุมัติการรับโอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด) ในที่ดิน และ/หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ตามมติรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท พิจารณาอนุมัติการรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค้ำ
ไตรมาส 3	<ul style="list-style-type: none"> พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 พิจารณาอนุมัติขายที่ดินแปลงที่แก้ว ของบริษัท ย่อย ทิศ ดีเวลลอปเมนต์ พิจารณาอนุมัติให้บริษัท ทิศ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด เข้าดำเนินกิจการร่วมค้ากับ บริษัท ไทน์แอนด์สเปซ จำกัด และขายที่ดินของบริษัตกคฯ แปลงนางลิ้นจี่ ให้กับบริษัทร่วมค้าชื่อ บริษัท ไทน์แอนด์คิค จำกัด พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเลขานุการบริษัท รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค้ำ
ไตรมาส 4	<ul style="list-style-type: none"> พิจารณาอนุมัติงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 พิจารณาและอนุมัติเปลี่ยนวงเงิน Trade Finance (DTR) จากธนาคารทหารไทยธนชาต ของ บริษัท วงเงิน 21.98 ล้านบาท เป็นวงเงินสินเชื่อตัวเงิน (แบบลดวงเงินเมื่อชำระ) มีระยะเวลาชำระคืน 6 ปี พิจารณาและอนุมัติขยวงเงินกู้ระยะยาว 44 ล้านบาท จากธนาคารออมสินออกไป 1 ปี จากสิ้นสุดเดือนตุลาคม 2565 เป็นเดือนตุลาคม 2566 พิจารณาและอนุมัติกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค้ำ



9

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลาในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

หนึ่งจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2564 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกัน และอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยสรุปข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2564	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64
บจ. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริง	1. รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท บจ. ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริง		
	- บจ. แสสนา ดีเวลลอปเม้นท์		-	-
	- บจ. ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์		37,049,800.30	268,964.95
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก			
	- บมจ. บิวเดอสมาร์ท		-	11,792,651.28
บจ. แอล เค เอช เทรดดิ้ง	ให้บริการเช่ารถกับ บจ. ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	192,600.00	-
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	ให้บริการเช่าอาคารสำนักงานของบริษัท ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	300,000.00	-
	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท ระยะเวลาดังกล่าว 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.7% เริ่ม 1 เมษายน 2563 ถึง 25 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นดังกล่าว ระยะเวลาดังกล่าว 187 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นครั้งที่ 2 ระยะเวลาดังกล่าว 201 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 17 มกราคม 2565		10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท		618,940.51	28,793.43

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2564	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64
คุณนริสา เนื่องสิทธิ์	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก 20 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 15.00 ล้านบาท ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 10.00 ล้านบาท ระยะเวลา 201 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2565	คุณนริสา เนื่องสิทธิ์ เป็นภรรยาของกรรมการบริษัท	10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก		772,040.36	28,793.43
คุณสรินา เนื่องสิทธิ์	ทำสัญญาเช่าพูลวิลล่า 1 หลัง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% ตั้งแต่ 9 ม.ค. 2564 – 8 ม.ค. 2567 จากบจ. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ (ปัจจุบันโอนกิจการมาที่ บมจ. บิวเคอสมาร์ก แล้ว)	คุณสรินา เนื่องสิทธิ์ เป็นบุตรของกรรมการบริษัท	15,000,000.00	15,000,000.00
	รับดอกเบี้ย จาก บมจ. บิวเคอสมาร์ก (หลังรับโอนกิจการ บจ. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		1,024,109.59	-
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 5% ตั้งแต่ 1 ก.พ. 2564 – 31 ม.ค. 2567 จากบจ. แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส		5,000,000.00	-
	รับดอกเบี้ย จากบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส		228,767.13	-
คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นครั้งที่ 2 ระยะเวลา 201 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 17 มกราคม 2565	คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล เป็นญาติสนิทผู้บริหารระดับสูง	10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก		618,575.74	28,793.43

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2564	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64
คุณสุริช ชูรามานิยม	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์ โครงการแสนสาจำนวน 1 ห้อง กรรณสิทธิ์ร่วมกับคุณนพพร สบทุกษ์ เป็นเงื่อนไขการค้ำปกติของบริษัท โดยได้ รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุริช ชูรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท คุณนพพร สบทุกษ์ เป็นภรรยา	436,114.42	109,924.73
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์ โครงการแสนสาจำนวน 1 ห้อง กรรณสิทธิ์ร่วมกับ Mr. Samuel Vanniasingham เป็นเงื่อนไขการค้ำปกติของบริษัท โดยได้ รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุริช ชูรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท	143,401.30	36,144.98
	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก ระยะเวลา 269 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 22 มิถุนายน 2564 ถึง 18 มีนาคม 2565	คุณสุริช ชูรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท	7,000,000.00	7,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก		225,045.53	90,252.63

9.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการก ารายการระหว่างกัน

ในกรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต จะมีการทำ รายงานแจ้งไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติ รายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนำเสนอ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และ/หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ(แล้วแต่กรณี) ในกรณีที่ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่มีความชำนาญ ในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท จะให้บุคคล ที่ 3 ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการ ระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะ กรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะ กรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผย ข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่ เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ต่อไป ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วน เสียในเรื่องใดไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติ รายการระหว่างกันในเรื่องนั้น

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียใน

เรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่าง กันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (One Report) ของบริษัท

9.4 นโยบายหรือแนวโน้มนการก ารายการ ระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลัก เกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใน การทำรายการระหว่างกันบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลง ให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่ เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัท ย่อย และ ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จากการที่กรรมการบริษัทบางท่านเป็นกรรมการ ของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำ รายการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่นที่อาจมีความขัดแย้งใน อนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็น ประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็น รายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่ง บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของ บริษัท ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชี รับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคา

ประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้น โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมามูลค่าตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระดับชาติของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19)

การด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 กลุ่มบริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร สโมสรและทรัพย์สินส่วนกลางที่แสดงไว้เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพื่อให้บริการส่วนกลางภายในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้เนื่องจากประเมินด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้แบบจำลองทางการเงินในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงิน รวมถึงทำความเข้าใจและทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าว รวมถึงสอบทานอัตราคิดลดที่ฝ่ายบริหารเลือกใช้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องและวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทฯ และของอุตสาหกรรม รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระดับชาติของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19) ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องไว้ แต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	41,292,633.64	64,312,006.25	26,441,753.54
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6.3, 8	85,142,225.89	99,664,608.70	69,313,712.08
ลูกหนี้สัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,094,909.80	1,223,878.23	6,094,909.80
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.4	-	-	92,700,000.00
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.5	-	-	68,085,431.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	74,812,651.65	76,834,782.06	6,735,034.38
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	536,305,656.24	722,477,113.34	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้คงค้างปัจจุบัน		1,733,917.77	2,478,682.89	135,220.24
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.3	35,461,495.59	41,822,769.78	32,661,714.90
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		780,843,490.58	1,008,813,841.25	302,167,775.94
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่คิดการค่าประกัน	11	50,319,577.15	50,749,077.15	47,319,577.15
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	12	10,620,827.31	10,767,753.35	10,620,827.31
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13	-	-	263,692,068.26
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	8,648,933.32	-	-
ลูกหนี้สัญญาเช่า - สุทธิ		16,453,951.50	1,486,190.11	16,453,951.50
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	15	160,845,022.37	182,514,220.85	153,866,598.74
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	16	205,100,000.00	205,100,000.00	205,100,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	17	254,464,495.73	276,628,792.52	238,928,690.60
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	18	63,266,948.63	70,465,779.78	33,317,102.73
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19	19,180,219.69	21,382,310.01	14,885,833.27
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	29	4,990,323.96	2,120,770.30	16,013,852.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,690,953.67	3,978,090.89	260,000.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		795,581,253.33	825,192,984.96	1,000,458,501.88
รวมสินทรัพย์		1,576,424,743.91	1,834,006,826.21	1,302,626,277.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	236,868,114.16	267,317,652.53	216,670,166.26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.3, 21	129,913,951.40	157,533,712.55	128,552,049.38
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		15,946,700.14	19,906,300.25	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	22	34,155,108.90	48,337,046.51	2,460,423.38
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า		25,903,152.07	36,878,002.52	25,903,152.07
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน		4,087,304.01	2,386,531.27	4,087,304.01
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	6.3, 23	-	22,024,000.00	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24, 38	273,351,560.37	217,176,356.91	33,724,867.93
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	16,595,662.89	14,352,798.38	5,677,114.98
หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26, 38	2,887,773.53	476,897.56	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.6	39,323,367.16	33,925,382.98	49,818,367.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	27	-	29,114,736.02	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	3,722,394.92	-
เงินประกันผลงาน	6.3	20,354,948.33	22,396,777.66	15,406,857.25
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,052,414.40	2,937,791.86	1,903,271.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน		802,440,057.36	878,486,381.92	484,203,573.83
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	24, 38	52,418,018.23	236,909,773.05	42,418,018.23
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น		23,000,000.00	2,000,000.00	5,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	25	51,851,759.12	59,683,648.53	27,893,862.31
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	26, 38	4,212,456.00	7,100,230.00	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน		73,329,385.12	43,935,769.48	73,329,385.12
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	6.3, 23	71,351,609.93	26,508,934.69	61,351,609.93
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	29	5,270,374.86	4,822,272.33	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	28	8,561,644.00	7,399,905.90	7,268,551.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,005,135.29	2,781,186.97	3,805,695.29
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		294,000,382.55	391,141,720.95	221,067,121.88
รวมหนี้สิน		1,096,440,439.91	1,269,628,102.87	705,270,695.71
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	31	12,635,052.79	12,635,052.79	12,635,052.79
ยังไม่ได้จัดสรร		(91,410,610.70)	(6,989,170.62)	28,166,197.97
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,390.56	2,204,390.56	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		479,983,164.00	564,404,604.08	597,355,582.11
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,140.00	(25,880.74)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		479,984,304.00	564,378,723.34	597,355,582.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,576,424,743.91	1,834,006,826.21	1,302,626,277.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
34				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	605,069,609.63	732,198,481.11	310,266,520.59	378,412,028.73
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(513,533,901.52)	(556,415,740.40)	(255,245,973.77)	(255,724,058.90)
กำไรขั้นต้น	91,535,708.11	175,782,740.71	55,020,546.82	122,687,969.83
รายได้ดอกเบี้ย	953,656.57	705,063.49	8,463,966.60	27,007,918.21
รายได้อื่น	5,968,687.87	3,182,372.01	2,897,592.54	1,133,513.14
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	1,792,473.46	(322,198.63)	1,880,685.16	141,059.81
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(66,202,204.96)	(85,163,936.44)	(27,509,968.02)	(32,448,502.51)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(84,472,733.72)	(98,116,199.15)	(57,786,749.95)	(56,394,716.72)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(30,792,275.98)	-	-
ขาดทุนจากการค้าขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(106,421,135.89)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(50,424,412.67)	(34,724,433.99)	(17,033,926.85)	(44,293,894.13)
ต้นทุนทางการเงิน	(35,481,780.02)	(30,698,739.21)	(20,828,601.31)	(19,930,510.33)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(68,649.78)	-	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(85,974,842.47)	(65,423,173.20)	(37,862,528.16)	(64,224,404.46)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	2,253,245.53	(22,651,942.03)	(496,655.18)	12,441,516.48
ขาดทุนสำหรับปี	(83,721,596.94)	(88,075,115.23)	(38,359,183.34)	(51,782,887.98)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้	(672,822.40)	-	(194,210.40)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(672,822.40)	-	(194,210.40)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(84,394,419.34)	(88,075,115.23)	(38,553,393.74)	(51,782,887.98)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(83,748,617.68)	(88,051,026.97)	(38,359,183.34)	(51,782,887.98)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27,020.74	(24,088.26)	-	-
	(83,721,596.94)	(88,075,115.23)	(38,359,183.34)	(51,782,887.98)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(84,421,440.08)	(88,051,026.97)	(38,553,393.74)	(51,782,887.98)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	27,020.74	(24,088.26)	-	-
	(84,394,419.34)	(88,075,115.23)	(38,553,393.74)	(51,782,887.98)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.039)	(0.041)	(0.018)	(0.024)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,130,506	2,130,506	2,130,506	2,130,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย: บาท									
งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้น									
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น									
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่									
ของผลประโยชน์พนักงานที่									
กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้									
ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรเป็น	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่างบการเงิน	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย				อำนาจควบคุม	อำนาจควบคุม		
213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	(6,989,170.62)	-	2,204,390.56	2,204,390.56	2,204,390.56	564,404,604.08	564,378,723.34
-	-	-	(83,748,617.68)	(672,822.40)	-	(672,822.40)	(672,822.40)	(84,421,440.08)	(84,394,419.34)
-	-	-	(672,822.40)	672,822.40	-	672,822.40	-	-	-
213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	(91,410,610.70)	-	2,204,390.56	2,204,390.56	2,204,390.56	479,983,164.00	479,984,304.00
213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	81,061,856.35	-	2,204,390.56	2,204,390.56	2,204,390.56	652,455,631.05	652,453,838.57
-	-	-	(88,051,026.97)	-	-	-	-	(88,051,026.97)	(88,075,115.23)
213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	(6,989,170.62)	-	2,204,390.56	2,204,390.56	2,204,390.56	564,404,604.08	564,378,723.34

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
โอนไปกำไรสะสม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีบัญชี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสะสม		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -			
ทุนที่ออก	จัดสรรเป็น	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่	ของผลประโยชน์พนักงานที่	รวมองค์ประกอบอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
เผื่อชำระแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้	กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	213,050,619.30	343,503,712.05	66,719,591.71	-	-	635,908,975.85
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(38,359,183.34)	(194,210.40)	(194,210.40)	(38,553,393.74)
โอนไปกำไรสะสม	-	-	(194,210.40)	194,210.40	194,210.40	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	213,050,619.30	343,503,712.05	28,166,197.97	-	-	597,355,582.11
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	118,502,479.69	-	-	687,691,863.83
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(51,782,887.98)	-	-	(51,782,887.98)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	66,719,591.71	-	-	635,908,975.85

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กระแสด้านกิจกรรมดำเนินงาน:

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(83,721,596.94)	(88,075,115.23)	(38,359,183.34)	(51,782,887.98)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(2,253,245.53)	22,651,942.03	496,655.18	(12,441,516.48)
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระดับบัญชี	(4,087,303.90)	(5,064,506.16)	(4,087,303.90)	(144,886.20)
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	21,016,524.02	79,835,334.10	33,047,622.11	6,539,222.14
ขาดทุนจากการค้ำหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2,851,176.85	-	-	-
(กลับรายการ)ขาดทุนจากการค้ำหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(2,851,176.85)	187,104.32	(21,584.00)	-
(กลับรายการ)ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าสามัญ	666,390.83	-	(529,427.04)	-
ค่าเสื่อมขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,675,245.65	-	-	-
ขาดทุนจากการค้ำเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	106,421,135.89
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เข้ากลับคืน	1,045,850.11	2,695,163.23	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	50,864.27	834,196.65	(448,591.14)	112,736.11
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(113,169.11)	-	(113,169.12)	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้รายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	1,282,416.90	-	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	232,265.71	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,986,268.33	34,456,751.70	30,376,639.28	13,220,900.60
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	30,792,275.98	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	308,083.24	80,929.59	297,630.19	(515,584.31)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,827,020.10	1,292,100.92	1,630,037.04	1,093,531.46
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	68,649.78	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(953,656.57)	(705,063.49)	(8,463,966.60)	(27,007,918.21)
ต้นทุนทางการเงิน	35,481,780.02	30,698,739.21	20,828,601.31	19,930,510.33
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	17,512,386.91	109,679,852.85	34,653,959.97	55,425,243.35
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	16,039,005.64	23,151,033.06	16,365,711.38	31,635,943.74
ลูกหนี้สัญญาเช่า	6,015,708.54	(2,710,068.34)	6,015,708.54	98,578.00
สินค้าคงเหลือ	1,355,739.58	20,854,608.42	37,272,177.99	21,824,064.83
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	189,068,238.31	56,647,851.68	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเข้ากลับคืน				
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	5,052,674.46	15,570,556.35	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,361,274.19	12,015,042.30	879,938.74	940,950.70
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,287,137.22	1,749,447.50	19,090.89	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(12,674,423.18)	(8,886,905.34)	(36,182,624.36)	(29,553,381.99)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(4,095,000.00)	(24,570,000.00)	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(14,181,937.61)	(11,487,736.45)	(2,526,529.61)	1,593,759.91
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	30,717,773.19	69,930,197.32	30,717,773.19	(3,449,552.99)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(22,024,000.00)	(43,368,000.00)	(22,024,000.00)	-
เงินประกันผลงาน	(2,041,829.33)	450,915.81	238,366.26	29,101.37
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	114,622.54	(239,376.27)	(384,143.39)	31,985.46
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,223,948.32	2,781,186.97	1,085,885.00	-
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	220,731,318.78	221,568,605.86	66,131,314.60	78,576,692.38
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,506,310.00)	(2,000,200.00)	(1,506,310.00)	(2,000,200.00)
รับคืนภาษีเงินได้	864,146.97	3,316,436.39	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(5,456,312.69)	(13,222,365.62)	(3,857,615.16)	(10,743,682.73)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	214,632,843.06	209,662,476.63	60,767,389.44	65,832,809.65

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากธนาคารคิดการซื้อประกันลดลง	429,500.00	679,922.85	429,500.00	679,922.85
เงินสดจ่ายให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(14,150,000.00)	(25,250,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,000,000.00	10,000,000.00
เงินสดรับชำระคืนเงินจากผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	17,000,000.00
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	(19,629,177.20)	(70,656,016.30)	(19,947,283.92)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(4,011,720.02)	(20,628,451.49)	(3,044,670.15)	(569,682.52)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	557,038.52	897,094.12	448,598.14	741,121.50
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,486,004.30)	(3,998,927.29)	(589,000.00)	(679,703.07)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,500,000.00)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10,000,000.00)	-	-	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	1,100,582.65	848,097.42	2,801,700.05	704,282.53
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(33,039,780.35)	(92,858,280.69)	(13,551,155.88)	2,625,941.29

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(10,449,538.37)	45,339,837.10	(19,531,366.61)	46,845,392.30
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,163,381.99	37,513,604.88	16,663,381.99	37,513,604.88
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000,000.00)	(15,000,000.00)	(5,000,000.00)	(15,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นลดลง - สุทธิ	(30,167,237.77)	(113,968,565.38)	(30,167,237.77)	(113,968,565.38)
เงินสดรับจากการขายและเช่ากลับคืน	10,000,000.00	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น	(17,984,234.66)	(13,191,551.55)	(7,408,970.02)	(7,395,204.47)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27,593,000.00	126,003,252.56	4,233,000.00	24,631,619.56
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(175,909,551.36)	(120,906,214.26)	(24,725,128.51)	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	23,000,000.00	2,000,000.00	5,000,000.00	-
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	(2,000,000.00)	-	(2,000,000.00)	-
จ่ายชำระคืนทุนทางการเงิน	(31,858,255.15)	(39,420,378.71)	(13,279,732.19)	(13,941,234.54)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(204,612,435.32)	(91,630,015.36)	(76,216,053.11)	(41,314,387.65)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ

เงินสดจากการรับโอนกิจการ	-	-	-	5,986,486.96
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	64,312,006.25	39,137,825.67	55,441,573.09	22,310,722.84
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	41,292,633.64	64,312,006.25	26,441,753.54	55,441,573.09

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(166,027.52)	(650,117.45)	424,771.00	58,796.33
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	-	8,925,000.00	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้หนี้สินตามสัญญาเช่า	12,468,487.07	64,216,012.14	-	39,138,340.68
โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ขายและเช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,052,674.46	15,570,556.35	-	-
กลับรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการยกเลิกสัญญา	(4,838,550.02)	-	(4,838,550.02)	-
เจ้าหน้าที่ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาลดลง	(15,229,177.20)	554,424.86	(15,547,283.92)	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของโครงการที่อยู่อาศัย	-	-	-	-
สำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	1,366,558.11	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,572,026.86	21,038,862.01	-	-
รับโอนสินทรัพย์สุทธิจากบริษัท แสงสรา ดิวโลปเมนท์ จำกัด/ เจ้าหน้าที่ค่าโอนธุรกิจเพิ่มขึ้น	-	-	-	43,578,849.92

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 647 หมู่ 7 ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน และพัฒนาและให้เข้าโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งส่งผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่ตั้งทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2564	2563
1. บริษัท อินสตอลโคเรก จำกัด	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน	100.00	100.00
2. บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)*	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่ใช้ตกแต่งภายใน และ จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมอัจฉริยะภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “Fletcher”	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการหลังการขาย (หยุดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2558)	99.70	99.70
4. บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	ไทย	จำหน่าย และรับเหมาคิดตั้งงานอลูมิเนียม บานเกล็ด (ชำระบัญชีแล้วเสร็จวันที่ 16 มิถุนายน 2564)	-	50.99
5. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**	ไทย	พัฒนาและให้เช่าโครงการที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	100.00	100.00
6. บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
7. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

* ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจหลัก โดยมีการโอนส่วนการดำเนินงานจำหน่าย
วัสดุก่อสร้างที่ใช้ตกแต่งภายในประเภทอลูมิเนียมของบริษัทไปที่บริษัทย่อย คือ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด

** ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business
Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจด
ทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี ตามที่กล่าวไว้ใน
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียใน
ผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อ
จำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัท
ย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้
เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้น ในงบแสดง
ฐานะการเงินรวม

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงบางฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

4. การปรับโครงสร้างธุรกิจ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 มีมติอนุมัติแผนปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ในการลดรายการระหว่างกัน ลดต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น

บริษัทฯ (“ผู้รับโอน”) และบริษัทย่อยดังกล่าว (“ผู้โอน”) ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 โดยการโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของผู้โอนให้แก่ผู้รับโอนให้เสร็จสิ้นในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และผู้รับโอนจะชำระค่าโอนกิจการในมูลค่า 43.58 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่โอนธุรกิจ

การโอนธุรกิจ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ดังกล่าวถือเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนในการโอนและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่โอนธุรกิจที่เดิมแสดงไว้ในงบการเงินรวมและรับโอนมาบันทึกในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ มีดังนี้

	หน่วย: บาท
สิ่งตอบแทนในการโอน	43,578,849.92
สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,986,486.96
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	16,123,126.51
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2,808,646.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32,484,334.84
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	189,053,442.99
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	205,100,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	249,263,436.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	2,970,528.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,978,912.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(113,620,634.80)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	(40,327,555.51)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	(331,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	(2,000,000.00)
เงินประกันผลงาน	(15,139,389.62)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	(52,003,395.11)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(3,167,255.41)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,732,888.76)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(48,267,232.88)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(8,576,828.65)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,435,074.50)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,719,810.29)
สินทรัพย์สุทธิ	43,578,849.92
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่องมาตรฐานผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรับรองผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในเรื่องดังต่อไปนี้

- การไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าตามวิธีอย่างง่าย (Simplified Approach)

เนื่องด้วยแนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินผลกระทบดังกล่าว ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงิน ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงไม่ปรับปรุงมูลค่าลูกหนี้การค้าในปี 2564

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการเชอร์วิสอพาร์ทเม้นท์

รายได้จากการประกอบกิจการเชอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ประกอบด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ลูกค้าเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขายตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่ารับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ ต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัทฯ

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน

- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ต้องแสดงตราสารหนี้โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารหนี้เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การด้อยค่า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากการผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปและค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การค้ำของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ค้ำของสินทรัพย์หรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการค้ำของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการค้ำ (ถ้ามี)

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้ำจากการลงทุน (ถ้ามี)

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

- 1) ประเภทวิลล่าให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัย (สัญญาเช่าดำเนินงาน)
- 2) ประเภทอพาร์ทเมนต์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าดำเนินงาน) หรือสัญญาแบบการแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าเงินลงทุนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้ว จะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและอาคารสโมสรและทรัพย์สินส่วนกลางที่มีการเรียกเก็บค่าบริการแยกต่างหากจากสัญญาเช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จจะถูกโอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อสร้างเสร็จ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่า หน่วยของอพาร์ทเมนต์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ วัตถุประสงค์เริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัตถุประสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10, 20, 30
อาคารสำนักงานขาย	5
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 50
ระบบสาธารณูปโภค	10, 20, 30
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5, 10
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	5
ยานพาหนะ	5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต

และจำหน่ายผลิตภัณฑ์อลูมิเนียมในนาม “ALLOY”

10

การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย

3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟที่อายุประมาณการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน กลุ่มบริษัทฯ ไม่ตัดจำหน่ายและทบทวนอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

รายจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของงวดบัญชีต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และกลุ่มบริษัทฯ มีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายจ่ายในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายจ่ายในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่

10

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทฯ ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สิทธิประโยชน์การใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการซื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาคงกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระหว่างการต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่ากลุ่มบริษัทฯ จะยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทฯ จะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทฯ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทฯ ต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกรวบรวมค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ในการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าเงินทุนและกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับกลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์กับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้ปันส่วนต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยสัดส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับต้นทุนส่วนที่เหลือจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทฯ อาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทฯ ต้องประเมินว่าสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้นสัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนแบบผ่อนชำระบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้มูลค่าปัจจุบันของเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องทำการวัดมูลค่าหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ผลต่างระหว่างจำนวนเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับกับมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทฯ ต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทฯ แสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ แสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราถัวเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- ทุนเรือนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน (รางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา) บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงาน/ปีที่ปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลาในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของสินค้าคงเหลือรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต

ค่าเพื่อการค่อค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการค่อค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการค่อค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกเป็นขาดทุนจากการค่อค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณการไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

สัญญาเช่า

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า การพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต ราคาทองคำในอนาคต อัตราดอกเบี้ย และอัตราค่าเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีการรวมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เกินไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

6.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์คัลบิลว (เอเชีย) จำกัด”)	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด (ชำระบัญชีแล้วเสร็จวันที่ 16 มิถุนายน 2564)	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แส่นสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	มีการรวมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีการรวมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	มีการรวมกัน	ไทย
คณะบุคคลสบถกษณ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมกร	ไทย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

6.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	-	48,923,487.60	1,788,487.98	ต้นทุน บวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
ซื้อสินค้า	-	-	421,340.04	996,327.02	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	3,933,155.76	-	ต้นทุน บวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	7,544,595.90	27,066,651.09	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 - 7.7 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
รายได้ค่าเช่า	-	-	304,800.00	304,800.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอก
รายได้อื่น	-	-	-	908,486.08	ต้นทุน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	299,706.16	364,590.91	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	199,010.65	56,013.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8, 5 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
การร่วมค้า					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	98,990,000.00	-	-	-	ราคาตามสัญญา
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด					
รายได้อื่น					
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด	1,100,000.00	-	-	-	ราคาตามสัญญา
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	-	2,059,665.45	-	2,059,665.45	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	10,327,386.00	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	37,049,800.30	85,067,505.90	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ					
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	-	30,723,755.80	-	-	ราคาตามสัญญา

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนด
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
ค่าเช่า					
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	192,600.00	192,600.00	-	-	ราคาตามสัญญา
คณะบุคคลสภากษัตริย์	3,339,980.00	3,469,980.00	3,339,980.00	3,469,980.00	ราคาตามสัญญา
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	1,903,265.72	2,760,470.72	1,023,750.00	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	2,692,136.37	1,571,339.75	2,234,602.14	1,571,339.75	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี

6.3 ขอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	20,214,762.10	1,577,942.50
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	10,066.75	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	11,792,651.28	11,792,651.28	11,792,651.28	11,792,651.28
รวมลูกหนี้การค้า	11,802,718.03	11,792,651.28	32,007,413.38	13,370,593.78
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	247,268.00	54,356.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	11,733,883.81	11,733,883.81	11,694,431.76	11,694,431.76
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	1,414,415.60	-	-
รวม	11,733,883.81	13,148,299.41	11,941,699.76	11,748,787.76
เงินทดรองจ่าย - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	7,560,097.53	6,126,708.43
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	152,077.30	-	152,077.30	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,420,674.93)	(3,442,258.93)
รวม	152,077.30	-	4,291,499.90	2,684,449.50
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	11,885,961.11	13,148,299.41	16,233,199.66	14,433,237.26
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,688,679.14	24,940,950.69	48,240,613.04	27,803,831.04

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	92,700,000.00	30,774,657.53
รวม	-	-	92,700,000.00	30,774,657.53
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	272,820.63	272,820.63	272,820.63	272,820.63
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	8,973,907.17	12,678,887.18	7,041,894.27	7,041,894.27
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,246,727.80	12,951,707.81	7,314,714.90	7,314,714.90
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	68,085,431.00	132,049,098.84
หัก ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย				
ค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(68,085,431.00)	(70,000,000.00)
สุทธิ	-	-	-	62,049,098.84
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	9,116,972.32	697,844.68
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	268,964.95	853,568.62	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	268,964.95	853,568.62	9,116,972.32	697,844.68
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	1,059,768.73	118,387.71	100,013.64	19,937.42
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	43,578,849.92	43,578,849.92
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	147,894.92	4,744.27
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,059,768.73	118,387.71	43,826,758.48	43,603,531.61
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	1,328,733.68	971,956.33	52,943,730.80	44,301,376.29
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	12,995,000.00	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	39,500,000.00	35,000,000.00	37,000,000.00	35,000,000.00
รวม	39,500,000.00	35,000,000.00	49,995,000.00	36,995,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(176,632.84)	(1,074,617.02)	(176,632.84)	(1,074,617.02)
สุทธิ	39,323,367.16	33,925,382.98	49,818,367.16	35,920,382.98

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	13,804,374.84	16,084,570.43	8,856,283.76	8,856,283.76
รวมเงินประกันผลงาน	13,804,374.84	16,084,570.43	8,856,283.76	8,856,283.76
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3.3)	-	22,024,000.00	-	22,024,000.00
รวมหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	-	22,024,000.00	-	22,024,000.00
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3.1 และ 6.3.2)	25,000,000.00	-	15,000,000.00	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,203,071.59)	-	(1,203,071.59)	-
รวมหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	23,796,928.41	-	13,796,928.41	-

6.3.1 ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัท ฯ มีสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยประเภทพาร์ทเมนต์ระยะยาว 30 ปีกับเครือญาติกรรมการร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และบริษัท ฯ ได้รับรู้เงินค่าเช่าดังกล่าวเป็น “รายได้จากการขายสินค้า” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

ต่อมาบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี โดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำพาร์ทเมนต์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่า โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทย่อยรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด และต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาท ให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า ซึ่งทำให้สัญญาให้เช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานในงบการเงินรวม โดยได้รับรู้เงินค่าเช่าตามสัญญาให้เช่าระยะยาวจำนวน 10 ล้านบาท ดังกล่าวเป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรับรู้เงินค่าตอบแทนการเช่ากลับคืนเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

6.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ฯ มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับเครือญาติกรรมการบริษัท ฯ จำนวน 1 สัญญา ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 15.00 ล้านบาท

6.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ฯ มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับเครือญาติกรรมการบริษัท ฯ จำนวน 1 สัญญา ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 22.02 ล้านบาท ต่อมาในระหว่างปี 2564 ได้ประสงค์ขอย้ายออกและยกเลิกสัญญาเช่า บริษัท ฯ จึงได้รับคืนสิทธิการเช่าดังกล่าวโดยการจ่ายคืนค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว

6.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
	1 มกราคม				31 ธันวาคม
	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภท	2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	24.50	10.35	(13.35)	70.00	91.50
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	1.05	3.80	(3.65)	-	1.20
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีเอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	5.00	-	(5.00)	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	0.22	1.38	(1.60)	-	-
รวม	30.77	15.53	(23.60)	70.00	92.70

6.4.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2564 และบางสัญญากำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ในระหว่างปี 2564 เงินกู้ยืมจำนวน 70 ล้านบาทได้จัดประเภทมาจากส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาขยายแผนการรับชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวของบริษัทย่อย โดยจัดทำเป็นสัญญาเงินกู้ใหม่ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2565

6.4.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว ไม่คิดดอกเบี้ย กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.4.3 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีเอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระคืนครบแล้วทั้งจำนวน

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ พิจารณาว่าสามารถเรียกชำระคืนได้เมื่อบริษัทฯ ต้องการภายในระยะเวลาหนึ่งปี ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของบริษัทย่อย ดังนั้นผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ

- 6.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภท	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	0.06	-	(0.06)	-	-
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	116.00	-	-	(70.00)	46.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	17.51	6.07	(0.01)	-	23.57
หัก ดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี	(1.46)	-	(0.02)	-	(1.48)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(0.06)	-	0.06	-	-
รวม	132.05	6.07	(0.03)	(70.00)	68.09
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(70.00)				(68.09)
สุทธิ	62.05				-

- 6.5.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2564 บริษัทฯ ได้ออกหนังสือยกหนี้ให้สำหรับลูกหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นพร้อมดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวข้างต้นทั้งจำนวน

- 6.5.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าว คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และในระหว่างปี 2564 ได้มีการจัดประเภทบางส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.4.1)

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแผนการรับชำระคืนของบริษัทย่อย ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการชำระคืนเกินกว่าหนึ่งปี บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.6 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่
	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	-	2.00	-	-	2.00
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	11.00	-	11.00

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่
	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	35.00	9.50	(5.00)	39.50	35.00	7.00	(5.00)	37.00
รวม	35.00	9.50	(5.00)	39.50	37.00	18.00	(5.00)	50.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1.07)			(0.18)	(1.07)			(0.18)
สุทธิ	33.93			39.32	35.93			49.82

6.6.1 เงินกู้ยืมจากบริษัท อินสโตนไดเรค จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.6.2 เงินกู้ยืมจากบริษัท ทีเค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.6.3 เงินกู้ยืมจากกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นการกู้ยืมในรูปของตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 269 วัน จำนวนเงิน 37.00 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.4 ต่อปี กำหนดชำระคืนวันที่ 18 มีนาคม 2565 และการกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้ จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

6.7 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26,870,191.38	31,182,764.98	18,232,535.38	20,551,876.98
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1,375,199.04	1,560,355.06	1,121,796.66	1,210,385.16
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	28,245,390.42	32,743,120.04	19,354,332.04	21,762,262.14

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	627,421.46	626,678.79	62,053.46	69,024.54
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	26,050,451.90	45,203,295.06	13,547,824.75	41,484,326.55
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	9,935,260.28	13,482,032.40	9,652,375.33	10,388,222.00
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	4,679,500.00	5,000,000.00	3,179,500.00	3,500,000.00
รวม	41,292,633.64	64,312,006.25	26,441,753.54	55,441,573.09

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	61,287,746.23	74,760,626.57	30,091,692.09	65,937,216.80
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,802,718.03	11,792,651.28	32,007,413.38	13,370,593.78
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(11,825,406.89)	(14,676,583.74)	(10,044,968.14)	(10,044,968.14)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	61,265,057.37	71,876,694.11	52,054,137.33	69,262,842.44
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,733,883.81	13,148,299.41	11,941,699.76	11,748,787.76
เงินอุดหนุนจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	152,077.30	-	7,712,174.83	6,126,708.43
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	-	355,549.16	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	4,342,483.64	7,690,271.20	-	467,520.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,067,938.31	1,467,458.93	826,108.02	1,089,895.44
ลูกหนี้กรมสรรพากร	6,177,631.92	4,897,881.36	72,687.47	63,914.47
อื่น ๆ	403,153.54	228,454.53	127,579.60	204,079.64
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-				
เงินอุดหนุนจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,420,674.93)	(3,442,258.93)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	23,877,168.52	27,787,914.59	17,259,574.75	16,258,646.81
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	85,142,225.89	99,664,608.70	69,313,712.08	85,521,489.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	35,226,101.60	43,934,236.96	13,997,540.27	43,517,691.93
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11,423,072.74	12,593,967.14	5,892,095.30	11,882,775.44
3-6 เดือน	59,583.40	868,242.78	2,931.19	850,346.12
6-12 เดือน	504,471.20	2,527,730.70	1,535.95	158,521.59
เกินกว่า 12 เดือน	14,074,517.29	14,836,448.99	10,197,589.38	9,527,881.72
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	61,287,746.23	74,760,626.57	30,091,692.09	65,937,216.80
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	(11,825,406.89)	(14,676,583.74)	(10,044,968.14)	(10,044,968.14)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	49,462,339.34	60,084,042.83	20,046,723.95	55,892,248.66

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,066.75	-	2,912,775.30	177,942.50
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	11,653,696.68	350,000.00
3-6 เดือน	-	-	3,023,290.12	525,000.00
6-12 เดือน	-	10,919,581.86	1,575,000.00	11,444,581.94
เกินกว่า 12 เดือน	11,792,651.28	873,069.42	12,842,651.28	873,069.34
รวมลูกหนี้การค้าที่เกี่ยวข้องกัน	11,802,718.03	11,792,651.28	32,007,413.38	13,370,593.78
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	61,265,057.37	71,876,694.11	52,054,137.33	69,262,842.44

9. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้านี้คงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินค้าสำเร็จรูป	51,789,218.33	46,390,537.72	9,047,365.52	46,390,537.72
วัตถุดิบ	24,313,101.35	24,547,319.78	-	-
พัสดุภัณฑ์	511,741.18	456,460.39	-	-
งานระหว่างทำ	4,105,481.78	10,957,601.86	551,918.19	480,923.98
สินค้าระหว่างทาง	276,637.53	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าต่ำสมัย	(6,183,528.52)	(5,517,137.69)	(2,864,249.33)	(3,393,676.37)
สุทธิ	74,812,651.65	76,834,782.06	6,735,034.38	43,477,785.33

10. ดัชนีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ดัชนีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ที่ดิน	231,940,000.00	418,003,934.83
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	7,217,685.00	12,240,800.00
ค่าก่อสร้าง	132,182,370.84	84,551,913.23
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	28,557,142.19	31,719,849.03
ห้องชุดรอการขาย	140,083,703.86	175,960,616.25
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(3,675,245.65)	-
รวม	536,305,656.24	722,477,113.34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ “The Teak Ratchada” และโครงการ “The Teak Ari”

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 6.57 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 534.99 ล้านบาท กับธนาคารสองแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ (หมายเหตุ 24 และ 36.2) และใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลอื่น จำนวน 18 ล้านบาท

11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงินรวม 50.32 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 50.75 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 36.2)

12. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	10,767,753.35
ตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	(146,926.04)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,620,827.31

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่มีมูลค่าที่ตราไว้จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 36.2)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

บริษัท	หน่วย: ล้านบาท				สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	หน่วย: ล้านบาท		หน่วย: พันรูป		2564	2563	2564	2563
	2564	2563	2564	2563				
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10.00	10.00	-	-	100.00	100.00	10.00	10.00
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	-	1.00	1.00	99.70	99.70	0.68	0.68
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	60.00	60.00	-	-	100.00	100.00	60.00	60.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	0.50	-	-	-	50.99	-	0.25
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150.00	150.00	-	-	100.00	100.00	150.00	150.00
บริษัท แสนสรา โลฟสไต์ส เซอร์วิส จำกัด	2.00	0.50	-	-	100.00	100.00	2.00	0.50
บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150.00	150.00	-	-	100.00	100.00	150.84	150.84
รวม							373.52	372.28
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน							(109.83)	(110.09)
สุทธิ							263.69	262.19

บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2563 และได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2564

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 โดยบริษัทย่อยดังกล่าว ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท แสนสรา โลฟสไต์ส เซอร์วิส จำกัด เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2564 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในบริษัทย่อยคือบริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รวมส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 0.84 ล้านบาท จากการพิจารณามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับตามแผนชำระเงินคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็น จำนวน 43.58 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่แสดงไว้ในจำนวน 150 ล้านบาท จึงรับรู้ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนจำนวน 106.42 ล้านบาทเพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

บริษัท	หน่วย: ล้านบาท		งบการเงินรวม	
	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน
บริษัท	2564	2563	2564	2563
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด	50.00	-	20.00	-
รวม	8.65	-	10.00	-

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า

สินทรัพย์สุทธิ ณ วันร่วมทุน	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
เพิ่มทุน	20,000,000.00
ขาดทุนสำหรับปี	30,000,000.00
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	(1,443,248.89)
การตัดรายการระหว่างกัน	48,556,751.11
รวม	1,100,000.00
สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)	49,656,751.11
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	20
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการกระทบยอดบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	9,931,350.22
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	(1,282,416.90)
	8,648,933.32

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยร่วมกัน โดยการร่วมลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

- ทุนจดทะเบียนเบื้องต้นเมื่อจัดตั้งบริษัท จำนวน 20 ล้านบาท โดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด ภายใน 15 วัน นับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 1 จำนวน 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อย ภายใน 1 เดือนนับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 2 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 3 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 3 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 6 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา

เมื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด และจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเสร็จ จะมีทุนจดทะเบียนรวมจำนวน 75 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยจะมีเงินลงทุนในบริษัท บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 20

บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภาษีแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีก จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภทส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

15. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	182,514,220.85	182,514,220.85
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	4,400,000.00	4,400,000.00
โอนออกไปเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืน	(5,052,674.46)	-
โอนออกไปเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(21,016,524.02)	(33,047,622.11)
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	160,845,022.37	153,866,598.74

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	ประเภทวิลล่า
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	205,100,000.00
ผลขาดทุนจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	205,100,000.00
ราคาทุน	148,692,993.07
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	56,407,006.93
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	205,100,000.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 11 กันยายน 2563 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับขั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่าราคาประเมินดังกล่าวได้พิจารณาข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์ COVID - 19 แล้ว ดังนั้นราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจึงไม่แตกต่างจากที่เคยประเมินไว้เดิมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาประเภทวิลล่าจำนวนหกวิลล่ากับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 110.00 ล้านบาท (หมายเหตุ 24)

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง รับโอน (โอนออก)	31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน:				
ที่ดิน	39,271,633.15	-	-	39,271,633.15
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	66,375,554.85	-	-	66,375,554.85
อาคารสำนักงานขาย	8,843,806.91	-	-	8,843,806.91
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	69,035,356.20	-	2,186,070.78	71,221,426.98
ระบบสาธารณูปโภค	88,332,120.64	-	-	88,332,120.64
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	28,333,937.61	24,374.45	-	28,358,312.06
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,555,845.02	26,574.77	-	5,582,419.79
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
สำนักงาน	34,321,129.71	3,763,866.38	(89,929.93)	37,995,066.16
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5,190,867.25	-	-	5,190,867.25
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	2,081,347.10	96,065.32	(31,328.52)	2,146,083.90
ยานพาหนะ	19,259,098.34	492,200.00	(2,196,980.00)	17,554,318.34
งานระหว่างก่อสร้าง	2,518,913.20	68,541.58	- (2,186,070.78)	401,384.00
รวมราคาทุน	369,119,609.98	4,471,622.50	(2,318,238.45)	371,272,994.03
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,129,769.56	4,553,888.54	-	6,683,658.10
อาคารสำนักงานขาย	6,227,009.25	1,768,761.38	-	7,995,770.63
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	21,579,193.77	3,204,766.31	-	24,783,960.08
ระบบสาธารณูปโภค	2,676,150.79	5,643,616.42	-	8,319,767.21
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	15,530,387.01	3,236,885.47	-	18,767,272.48
อุปกรณ์คลังสินค้า	4,973,159.78	243,416.02	-	5,216,575.80
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
สำนักงาน	16,844,789.06	5,477,791.37	(53,191.63)	22,269,388.80
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	3,575,894.25	1,091,601.98	-	4,667,496.23
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	252,268.13	420,273.46	(5,001.18)	667,540.41
ยานพาหนะ	18,300,811.86	931,847.70	(2,196,975.00)	17,035,684.56
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	92,089,433.46	26,572,848.65	(2,255,167.81)	116,407,114.30
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	276,628,792.52			254,464,495.73

หน่วย: บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2563			2564
ราคาทุน:				
ที่ดิน	39,271,633.15	-	-	39,271,633.15
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	66,375,554.85	-	-	66,375,554.85
อาคารสำนักงานขาย	8,843,806.91	-	-	8,843,806.91
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	68,598,306.20	-	-	68,598,306.20
ระบบสาธารณูปโภค	88,332,120.64	-	-	88,332,120.64
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5,354,500.00	-	-	5,354,500.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,358,573.79	26,574.77	-	5,385,148.56
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
สำนักงาน	28,709,101.12	3,641,866.38	(25,252.33)	32,325,715.17
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	5,190,867.25	-	-	5,190,867.25
ยานพาหนะ	17,998,836.28	-	(2,196,980.00)	15,801,856.28
งานระหว่างก่อสร้าง	401,384.00	-	-	401,384.00
รวมราคาทุน	334,434,684.19	3,668,441.15	(2,222,232.33)	335,880,893.01
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,129,769.56	4,553,888.54	-	6,683,658.10
อาคารสำนักงานขาย	6,227,009.25	1,768,761.38	-	7,995,770.63
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	21,529,929.65	3,107,670.29	-	24,637,599.94
ระบบสาธารณูปโภค	2,676,150.79	5,643,616.42	-	8,319,767.21
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5,354,253.00	-	-	5,354,253.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	4,794,174.48	243,416.02	-	5,037,590.50
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
สำนักงาน	13,528,471.89	4,608,741.62	(25,250.33)	18,111,963.18
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้อง				
ตัวอย่างและสำนักงานขาย	3,575,894.25	1,091,601.98	-	4,667,496.23
ยานพาหนะ	17,110,912.63	828,781.99	(2,196,975.00)	15,742,719.62
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	76,926,565.50	21,846,478.24	(2,222,225.33)	96,550,818.41
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	257,106,734.69			238,928,690.60

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 26.57 ล้านบาท และ 20.80 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 21.85 ล้านบาท และ 5.69 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 62.93 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: จำนวน 54.51 ล้านบาท)

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด มีเครื่องจักรที่ใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อเพื่อการซื้อเครื่องจักรกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 7.95 ล้านบาท (หมายเหตุ 24)

18. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: บาท					
งบการเงินรวม					
เคลื่อนไหวระหว่างปี					
ณ วันที่				รับโอนจาก	ณ วันที่
31 ธันวาคม				โครงการที่อยู่อาศัย	31 ธันวาคม
2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		เพื่อผู้เกษียณอายุ	2564
				ระหว่างพัฒนา	
ราคาทุน:					
อาคาร	73,873,619.83	6,369,962.50	(5,400,435.31)	5,052,674.46	79,895,821.48
ยานพาหนะ	8,274,872.89	-	-	-	8,274,872.89
รวมราคาทุน	82,148,492.72	6,369,962.50	(5,400,435.31)	5,052,674.46	88,170,694.37
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	8,914,890.91	12,241,115.89	(675,054.41)	-	20,480,952.39
ยานพาหนะ	2,767,822.03	1,654,971.32	-	-	4,422,793.35
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	11,682,712.94	13,896,087.21	(675,054.41)	-	24,903,745.74
สุทธิ	70,465,779.78				63,266,948.63

หน่วย: บาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่				ณ วันที่	
31 ธันวาคม				31 ธันวาคม	
2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		2564	
ราคาทุน:					
อาคาร	45,225,832.18	-	(5,400,435.31)	39,825,396.87	
ยานพาหนะ	5,198,662.61	-	-	5,198,662.61	
รวมราคาทุน	50,424,494.79	-	(5,400,435.31)	45,024,059.48	
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	4,175,939.56	5,537,965.20	(675,054.41)	9,038,850.34	
ยานพาหนะ	1,628,374.68	1,039,731.73	-	2,668,106.41	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	5,804,314.24	6,577,696.93	(675,054.41)	11,706,956.75	
สุทธิ	44,620,180.55			33,317,102.73	

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 13.90 ล้านบาท และ 11.15 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 6.58 ล้านบาท และ 5.62 ล้านบาท ตามลำดับ

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง		รับโอน(โอนออก)
ราคาทุน:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	21,810,876.84	28,000.00	-	2,441,329.56	24,280,206.40
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	3,122,784.89	362,000.00	(987,134.91)	-	2,497,649.98
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	1,971,255.26	470,074.30	-	(2,441,329.56)	-
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750,000.00	-	-	-	2,750,000.00
รวมราคาทุน	31,154,916.99	860,074.30	(987,134.91)	-	31,027,856.38
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,351,775.15	2,224,079.16	-	-	9,575,854.31
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	920,836.83	293,253.31	(442,302.76)	-	771,787.38
รวมตัดจำหน่ายสะสม	9,772,606.98	2,517,332.47	(442,302.76)	-	11,847,636.69
สุทธิ	21,382,310.01				19,180,219.69

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
ราคาทุน:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	18,472,350.62	28,000.00	-	18,500,350.62
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	1,632,000.00	362,000.00	-	1,994,000.00
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750,000.00	-	-	2,750,000.00
รวมราคาทุน	24,354,350.62	390,000.00	-	24,744,350.62
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,067,472.11	1,765,521.18	-	7,832,993.29
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	338,586.13	186,942.93	-	525,529.06
รวมตัดจำหน่ายสะสม	7,906,053.24	1,952,464.11	-	9,858,517.35
สุทธิ	16,448,297.38			14,885,833.27

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 2.52 ล้านบาท และ 2.50 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.95 ล้านบาท และ 1.91 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 6.15 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: จำนวน 4.91 ล้านบาท)

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR, MOR-3.18, MMR-1.25, MRR-1.50, F/D Rate+2	MOR, MOR-3.18, MMR-1.25, MRR-1.50, F/D Rate+2	16,039,083.01	26,110,754.91
ทรัสต์รีซีท	2.23 - 4.47	3.48 - 4.25	49,031,688.40	66,773,052.96
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR1.5, MLR-2 3.47 - 4.35	MLR, MLR-2, 3.47 - 4.35	171,797,342.75	174,433,844.66
รวม			236,868,114.16	267,317,652.53

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR-3.18, MMR-1.50	MOR-3.18, MMR-1.25	9,697,085.73	14,994,635.25
ทรัสต์รีซีท	3.47 - 4.25	3.48 - 4.25	35,175,737.78	66,773,052.96
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR-2, 3.47 - 4.35	MLR, MLR-2, 3.47 - 4.35	171,797,342.75	174,433,844.66
รวม			216,670,166.26	256,201,532.87

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	57,409,743.21	69,560,896.63	19,920,595.26	63,793,243.45
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	268,964.95	853,568.62	9,116,972.32	697,844.68
รวมเจ้าหนี้การค้า	57,678,708.16	70,414,465.25	29,037,567.58	64,491,088.13

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้อื่น				
เงินทอรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,059,768.73	118,387.71	100,013.64	19,937.42
เจ้าหนี้อื่น	8,982,633.59	12,050,405.69	3,167,753.64	4,052,672.00
เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจ - บริษัทย่อย	-	-	43,578,849.92	43,578,849.92
ค่านายหน้าค้ำจ่าย	6,658,613.77	5,598,301.06	4,646,730.49	4,876,946.21
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	9,244,857.89	13,180,735.90	5,032,545.45	9,949,980.72
ต้นทุนงานโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนาค้างจ่าย	32,973,272.08	42,339,213.45	32,973,272.08	42,339,213.45
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
ค้างจ่าย	2,669,247.60	2,822,902.40	-	-
โบนัสค้างจ่าย	6,268,499.99	6,268,499.99	6,268,499.99	6,268,499.99
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3,041,925.48	3,215,234.02	3,041,925.48	3,215,234.02
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	147,894.92	4,744.27
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	334,558.87	310,907.13	159,536.71	19,285.85
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	735,566.29	904,606.57	397,459.48	634,430.13
อื่น ๆ	266,298.95	310,053.38	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	72,235,243.24	87,119,247.30	99,514,481.80	114,959,793.98
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	129,913,951.40	157,533,712.55	128,552,049.38	179,450,882.11

22. หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
เงินจองและเงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด	23,299,575.23	30,799,342.27	-	-
เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า	10,241,706.91	17,246,676.20	2,460,423.38	4,986,952.99
เงินมัดจำห้องพัก	613,826.76	291,028.04	-	-
รวม	34,155,108.90	48,337,046.51	2,460,423.38	4,986,952.99

23. หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า

หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	22,024,000.00	151,569,425.00	73,776,625.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-	(80,217,815.07)	(47,267,690.31)
สุทธิ	-	22,024,000.00	71,351,609.93	26,508,934.69

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	22,024,000.00	141,569,425.00	73,776,625.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-	(80,217,815.07)	(47,267,690.31)
สุทธิ	-	22,024,000.00	61,351,609.93	26,508,934.69

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอนจาก เงินกู้ยืมระยะสั้น	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
วงเงินรวม 475.72 ล้านบาท - เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	367,451,115.29	23,360,000.00	(151,184,422.85)	-	239,626,692.44
วงเงินรวม 60 ล้านบาท - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	44,236,395.11	-	(14,371,727.48)	-	29,864,667.63
วงเงินรวม 46.63 ล้านบาท - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	42,398,619.56	4,233,000.00	(2,898,000.00)	-	43,733,619.56
วงเงินรวม 20.00 ล้านบาท - เพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ด้วยสัญญาใช้เงิน*	-	-	(7,455,401.03)	20,000,000.00	12,544,598.97
รวม	454,086,129.96	27,593,000.00	(175,909,551.36)	20,000,000.00	325,769,578.60
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(217,176,356.91)		(273,351,560.37)
สุทธิ			236,909,773.05		52,418,018.23

หน่วย: บาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม			รับโอนจาก	31 ธันวาคม	
2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เงินกู้ยืมระยะสั้น	2564	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
วงเงินรวม 60 ล้านบาท - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	44,236,395.11	-	(14,371,727.48)	-	29,864,667.63
วงเงินรวม 36.63 ล้านบาท - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	32,398,619.56	4,233,000.00	(2,898,000.00)	-	33,733,619.56
วงเงินรวม 20.00 ล้านบาท - เพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ด้วยสัญญาใช้เงิน*	-	-	(7,455,401.03)	20,000,000.00	12,544,598.97
รวม	76,635,014.67	4,233,000.00	(24,725,128.51)	20,000,000.00	76,142,886.16
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	(44,236,395.11)				(33,724,867.93)
สุทธิ	32,398,619.56				42,418,018.23

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 4 แห่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน			
วงเงิน	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
วงเงิน - เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	154.47	48 เดือนนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2561	ร้อยละ MLR-1.65 ต่อปี
2	161.25	72 เดือนนับแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2561	ร้อยละ MLR-1.65 ต่อปี
3	160.00	39 เดือนนับแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2561	ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี
รวม	475.72		
วงเงิน - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา			
4	60.00	48 เดือนนับแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2562	ร้อยละ MLR ต่อปี
รวม	60.00		
วงเงิน - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19			
5	10.00	60 เดือนนับแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2563	เดือนที่ 1-24 ร้อยละ MLR-1.6 ต่อปี เดือนที่ 25-60 ร้อยละ MLR ต่อปี
6	24.63	60 เดือนนับแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2563	ร้อยละ MLR-2.65 ต่อปี
7	12.00	24 เดือนนับแต่วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563	ร้อยละ 2 ต่อปี
รวม	46.63		
วงเงิน - ผ่อนปรนการชำระหนี้ด้วยสัญญาใช้เงิน			
8	20.00	24 เดือนนับแต่วันที่ 1 เมษายน 2564	ร้อยละ MLR ต่อปี
รวม	20.00		
รวมทั้งสิ้น	602.35		

วงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เครื่องจักรของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 10, 11 และ 17) และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 3 วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
2. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทย่อย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
3. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 4 และ 7: วงเงินรวม 72.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทฯ ต้องรักษาสถานะของบริษัทตามงบการเงินฉบับจัดส่งตามกรมสรรพากร ไม่ให้มีผลขาดทุนเกินทุน และ/หรือ จัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อให้ส่วนทุนเป็นบวก
2. กำหนดให้บริษัทฯ ห้ามให้กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/กิจการในเครือ กู้ยืมเงิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น

*ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกชำระหนี้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อรับการยินยอมผ่อนปรนเงื่อนไขในการชำระหนี้ตัวสัญญาใช้เงินคงค้างจำนวน 20 ล้านบาท ที่เคยแสดงไว้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20) โดยให้บริษัทฯ ผ่อนชำระหนี้ต้นและดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนงวดละ 0.9 ล้านบาท นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2564 เป็นต้นไป กำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ค้ำประกันด้วยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ (หมายเหตุ 11)

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ภายใน 1 ปี	19,697,168.82	17,880,490.10	7,169,016.52	7,917,110.44
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	59,080,428.88	68,881,997.07	32,482,632.93	45,076,009.03
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(10,330,175.69)	(12,726,040.26)	(6,080,672.16)	(8,989,302.84)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	68,447,422.01	74,036,446.91	33,570,977.29	44,003,816.63
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(16,595,662.89)	(14,352,798.38)	(5,677,114.98)	(5,934,022.57)
สุทธิ	51,851,759.12	59,683,648.53	27,893,862.31	38,069,794.06

26. หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ

หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2564	2563
หนี้สินทางการเงินอื่น		
- ภายใน 1 ปี	3,334,692.00	1,059,082.00
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,446,256.00	7,780,948.00
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(680,718.47)	(1,262,902.44)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินทางการเงินอื่น	7,100,229.53	7,577,127.56
หัก ส่วนของหนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,887,773.53)	(476,897.56)
สุทธิ	4,212,456.00	7,100,230.00

หนี้สินทางการเงินอื่น เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนซึ่งถูกพิจารณาว่าเป็นการโอนสินทรัพย์ที่มีใช้การขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงยังคงรับรู้สินทรัพย์ที่โอนเป็นสินทรัพย์ถาวรในงบการเงินต่อไป และรับรู้หนี้สินที่เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนเป็นหนี้สินทางการเงินอื่นเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนสินทรัพย์

27. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตัวแลกเงินระยะสั้น	-	6.2	-	30,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี - ตัวแลกเงินระยะสั้น			-	(885,263.98)
สุทธิ			-	29,114,736.02

วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ครบกำหนดวันที่ 30 กันยายน 2564 ที่อนุมัติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนตัวแลกเงินดังกล่าวแล้วในวันครบกำหนด

28. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	7,399,905.90	8,108,004.98	6,902,060.96	6,373,655.00
เพิ่มขึ้นจากการโอนกิจการ	-	-	-	1,435,074.50
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,116,955.10	1,047,009.96	941,202.04	891,728.21
ต้นทุนดอกเบี้ย	267,615.00	245,090.96	246,385.00	201,803.25
ต้นทุนบริการในอดีต	442,450.00	-	442,450.00	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	601,718.00	-	487,509.00	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	(1,367,760.00)	-	(995,051.00)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,607,070.00	-	750,305.00	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,506,310.00)	(2,000,200.00)	(1,506,310.00)	(2,000,200.00)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,561,644.00	7,399,905.90	7,268,551.00	6,902,060.96

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.83 ล้านบาท และ 1.29 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.63 ล้านบาท และ 1.09 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	1.20 - 2.82	2.55 - 3.29	1.20, 1.92	2.66
เงินเดือนรายเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	3.86	6.34	3.86	6.34
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย 2560	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย 2560	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย 2560	ร้อยละ 100 ของตารางมรณะไทย 2560
ราคาทองคำ (บาทละ)	27,144.00	-	27,144.00	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(0.33)	0.35	(0.26)	0.27
อัตราการขึ้นเงินเดือน	0.32	(0.31)	0.25	(0.24)
อัตราการหมุนเวียน	(0.38)	0.41	(0.29)	0.31

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	1,195,707.00	1,195,707.00
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	1,713,384.00	1,281,007.00
เกินกว่า 5 ปี	10,750,350.00	9,195,701.00

29. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	4,990,323.96	2,120,770.30	16,013,852.32	16,461,954.90
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(5,270,374.86)	(4,822,272.33)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
	1 มกราคม 2564	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2564	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,365,081.40	-	-	2,365,081.40	2,008,993.64	-	-	2,008,993.64
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,080,503.99	156,201.70	-	1,236,705.69	678,735.28	(105,885.43)	-	572,849.85
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	21,284,227.18	-	-	21,284,227.18
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ								
ผลประโยชน์พนักงาน	1,479,981.18	64,142.02	168,205.60	1,712,328.80	1,380,412.18	24,745.41	48,552.60	1,453,710.19
หนี้สินจากเงินที่ซื้อคืนให้กับผู้เช่า	496,370.55	425,792.78	-	922,163.33	496,370.55	425,792.78	-	922,163.33
ขาดทุนทางภาษี	-	2,539,962.63	-	2,539,962.63	-	-	-	-
ผลกระทบจากการรับรู้โอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	3,127,770.94	(336,813.88)	-	2,790,957.06
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	4,391,115.72	(428,359.54)	-	3,962,756.18	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,813,052.84	2,757,739.59	168,205.60	12,738,998.03	28,976,509.77	7,838.88	48,552.60	29,032,901.25

หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์

เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมของ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รวมหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

สุทธิ

แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หน่วย: บาท							
งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่			ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
1 มกราคม	กำไร	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	กำไร	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
2564	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	2564	2564	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	2564
(1,233,153.42)	(504,494.06)	-	(1,737,647.48)	(1,233,153.42)	(504,494.06)	-	(1,737,647.48)
(11,281,401.45)	-	-	(11,281,401.45)	(11,281,401.45)	-	-	(11,281,401.45)
(12,514,554.87)	(504,494.06)	-	(13,019,048.93)	(12,514,554.87)	(504,494.06)	-	(13,019,048.93)
(2,701,502.03)	2,253,245.53	168,205.60	(280,050.90)	16,461,954.90	(496,655.18)	48,552.60	16,013,852.32
2,120,770.30			4,990,323.96	16,461,954.90			16,013,852.32
(4,822,272.33)			(5,270,374.86)	-			-
(2,701,502.03)			(280,050.90)	16,461,954.90			16,013,852.32

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าเผื่อนี้สงัดจะสูญ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า

ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ

ผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า

ขาดทุนทางภาษี

ผลกระทบจากการรับโอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน

รวมสินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์

เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมของ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รวมหนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

สุทธิ

แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:

สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หนี้สินภายในเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

หน่วย: บาท						
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่		ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
1 มกราคม	กำไร	31 ธันวาคม	1 มกราคม		กำไร	31 ธันวาคม
2563	(ขาดทุน)	2563	2563	รับโอนธุรกิจ	(ขาดทุน)	2563
2,320,060.53	45,020.87	2,365,081.40	2,008,993.64	-	-	2,008,993.64
1,080,503.99	-	1,080,503.99	678,735.28	-	-	678,735.28
-	-	-	-	-	21,284,227.18	21,284,227.18
1,621,600.99	(141,619.81)	1,479,981.18	1,274,731.00	287,014.90	(181,333.72)	1,380,412.18
983,757.85	(487,387.30)	496,370.55	-	474,059.35	22,311.20	496,370.55
18,174,067.43	(18,174,067.43)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	3,127,770.94	-	3,127,770.94
5,304,157.97	(913,042.25)	4,391,115.72	-	-	-	-
29,484,148.76	(19,671,095.92)	9,813,052.84	3,962,459.92	3,888,845.19	21,125,204.66	28,976,509.77
(728,659.33)	(504,494.09)	(1,233,153.42)	-	(1,184,272.37)	(48,881.05)	(1,233,153.42)
(17,439,856.60)	6,158,455.15	(11,281,401.45)	-	(11,281,401.45)	-	(11,281,401.45)
(18,168,515.93)	5,653,961.06	(12,514,554.87)	-	(12,465,673.82)	(48,881.05)	(12,514,554.87)
11,315,632.83	(14,017,134.86)	(2,701,502.03)	3,962,459.92	(8,576,828.63)	21,076,323.61	16,461,954.90
11,315,632.83		2,120,770.30	3,962,459.92			16,461,954.90
-		(4,822,272.33)	-			-
11,315,632.83		(2,701,502.03)	3,962,459.92			16,461,954.90

บริษัทย่อยทุกแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี	359,475.46	769,993.91	-	-
หมดอายุในอีก 2-5 ปี	21,568,877.85	7,534,049.25	8,549,041.18	-
ผลแตกต่างชั่วคราว	(241,343.39)	1,052,199.07	(279,512.06)	259,370.84
รวม	21,687,009.92	9,356,242.23	8,269,529.12	259,370.84

30. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	-	8,634,807.17	-	8,634,807.13
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	2,253,245.53	14,017,134.86	496,655.18	(21,076,323.61)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	2,253,245.53	22,651,942.03	496,655.18	(12,441,516.48)

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564		2563	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(85,974,842.47)		(65,423,173.20)
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(17,194,968.49)	20.00	(13,084,634.64)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
และรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(0.35)	302,442.09	(0.62)	403,306.96
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(23.25)	19,993,400.82	(28.84)	18,870,029.30
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำหรับผลขาดทุน	-	-	(27.78)	18,174,067.43
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้	7.06		0.02	(14,476.55)

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	2564		2563	
ได้รื้อการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี	(6,074,124.30)			
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี	0.28	(241,343.39)	(0.55)	361,996.55
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	(1.12)	961,347.74	3.15	(2,058,347.02)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(2.62)	2,253,245.53	(34.62)	22,651,942.03

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(37,862,528.21)		(64,224,404.46)
ภาษีเงินได้ปีปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(7,572,505.63)	20.00	(12,844,880.89)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รื้อการตัดบัญชี	0.53	(200,368.31)	(0.34)	217,981.06
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รื้อการตัดบัญชี	(22.58)	8,549,041.18	0.12	(73,987.49)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี	0.74	(279,512.06)	(0.40)	259,370.84
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	1.31	496,655.18	19.38	(12,441,516.48)

31. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนโดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน

กลุ่มบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 2.98 ล้านบาท (ปี 2563: 3.38 ล้านบาท)

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ได้แก่

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	1,453,439.47	13,991,844.47	37,272,177.99	18,316,052.53
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	182,496,211.45	35,608,989.67	-	-
ซื้อสินทรัพย์สำเร็จรูป	230,089,641.25	200,187,974.46	148,736,111.85	201,078,232.15
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	59,795,540.80	130,964,072.14	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	34,156,876.81	31,899,238.51	5,416,529.32	10,269,509.29
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,986,268.33	34,456,751.70	30,376,639.28	13,220,900.60
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	89,097,960.80	102,237,442.09	54,129,552.62	65,105,571.95
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	26,092,934.77	25,503,548.27	9,456,483.70	11,403,465.40
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	3,747,065.25	5,160,785.17	3,139,423.66	4,265,184.43
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	4,014,255.14	7,991,875.87	1,042,801.95	1,180,896.31
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	6,079,488.73	7,227,093.99	3,346,039.00	2,870,439.00

รายงานประจำปี 2564 (แบบ 56 - 1 One Report)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระขยอรรถยการสินทรัพย์ และรายการอื่น ๆ ที่มึสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท									
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
เงินฝากธนาคารที่ติดการรับประกัน	47,319.58	47,749.09	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	50,319.58	50,749.09
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	160,845.02	182,514.22	-	-	160,845.02	182,514.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	-	-	-	-	205,100.00	205,100.00	-	-	205,100.00	205,100.00
อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	6,012.67	9,374.19	12,760.32	16,312.04	234,581.17	249,792.31	1,110.34	1,150.28	254,464.50	276,628.82
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	29,520.88	38,794.79	13,302.17	9,685.68	20,443.90	21,985.31	-	-	63,266.95	70,465.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	11,053.57	12,480.86	2,899.11	3,369.14	4,059.43	4,221.88	1,168.11	1,310.42	19,180.22	21,382.30
อื่น ๆ	19,779.47	11,046.83	4,981.60	2,259.42	7,471.59	1,486.17	10,172.32	3,560.35	42,404.98	18,352.77
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	113,686.17	119,445.76	36,943.20	34,626.28	632,501.11	665,099.89	12,450.77	6,021.05	795,581.25	825,192.98

ในปี 2564 บริษัทข่อยมีรายไ้ได้จากลูกค้ารายใหญ่ 2 ราย ซึ่งเป็นรายไ้ได้จากลูกค้ารายใหญ่ 10 ของรายไ้ได้ของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 199.49 ล้านบาท

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายไ้ได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายได้จากการขายและบริการ	หน่วย: พันบาท				
	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		งบการเงินรวม
	2564	2563	2564	2563	
	564,120.57	685,697.07	40,949.04	46,501.41	605,069.61
					732,198.48

35. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบางส่วน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		31 ธันวาคม 2564 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน		
	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	18,944,696.07	5,589,641.21	7,246,547.55	5,278,570.96	33.25	33.59
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	1,438,396.93	-	-	22.53	23.18
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	1,190,058.97	-	-	23.85	24.68

ง) ตราสารอนุพันธ์

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะถูกบันทึกและวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้ารายการ และมีการวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราที่กำหนดโดยตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ถ้าหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากรายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง การบันทึกรายการกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะขึ้นอยู่กับประเภทของรายการที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและสิทธิที่จะซื้อหรือขายเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	วันที่สัญญาครบกำหนด	จำนวนเงินตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา
สัญญาซื้อ	วันที่ 29 ธันวาคม 2564 ถึง	13,282.15 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	33.54 บาท
	วันที่ 4 มกราคม 2565		

จ) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

ข) การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากบริษัทฯ ตั้งใจและถือจนครบกำหนด จึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเกี่ยวกับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมแสดงได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท				
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ	10.62	-	11.09	-
ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม				

36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

36.1 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่อายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ปี หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันข้างต้นกับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	2,008,732.64
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	552,980.00

36.2 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	22.42	(16.04)	6.38
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	300.87	(220.83)	80.04
3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	120.82	(23.22)	97.60
4) เงินกู้ยืมระยะยาว	321.25	(218.50)	102.75
	765.36	(478.59)	286.77

กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 68.04 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23.22 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธมิตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 11 และ 12)

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.28 ต่อ 1 และ 1.18 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2563: 2.25 ต่อ 1 และ 1.24 ต่อ 1)

38. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทงบการเงินรวมบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	จำนวนที่จัด		
	ตามรายงานไว้	ประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	-	2,120,770.30	2,120,770.30
ส่วนของหนี้สินทางการเงินอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(476,897.56)	(476,897.56)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	(244,486,900.61)	7,577,127.56	(236,909,773.05)
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	-	(7,100,230.00)	(7,100,230.00)
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(2,701,502.03)	(2,120,770.30)	(4,822,272.33)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			
ต้นทุนขายและการให้บริการ	553,462,258.56	2,953,481.84	556,415,740.40
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	101,069,680.99	(2,953,481.84)	98,116,199.15

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

การรับรอง ความถูกต้องของข้อมูล

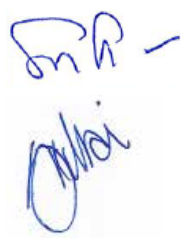



การรับรอง ความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัท ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2564 (One Report) ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดของ บริษัทและบริษัทย่อย อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และ บริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล กำกับไว้ บริษัท จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสุเรช ชูบรามานิยม	กรรมการ	
2. นายสัญญา เนืองสิทธิ์	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
ผู้รับมอบอำนาจ นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท	



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท และตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ



นายเอก พิชญพงศา

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร สาขาวิศวกรรมโลหการ
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	300,823,612	300,823,612	0
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท นิสสัน เอสทีซี ฟลาวมิลล์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	เคอรี่เอสทีซี
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซีเอช ไพรมีโฮลดิ้ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีอาร์ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคปปิตอลเทรดดิ้ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อปออร์กานิกโปรดักส์แอนด์ฟู้ดพลาซาส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสทีซี โลจิสติกส์
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟลิมิตรกรานสปอร์ต จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาร์ต้า มารีน่า จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาร์ต้า โลจิสติกส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะเพคเกอร์ จำกัด



นายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม BSM Group
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจการจัดการ (กำลังศึกษา)
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการจัดการ
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารการบัญชี
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 61/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP)
รุ่นที่ 3/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLC-A)
- หลักสูตรวิทยาลัยตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 23
สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	155,000,000	155,000,000	0
2. คู่สมรส	118,647,000	118,647,000	0
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2536 – 2539	ผู้ประสานงานโครงการ	มูลนิธิ โอปเวิลด์วาย ไทยแลนด์
2539 – 2543	เจ้าหน้าที่ดูแลลูกค้าฝ่ายขาย	บริษัท แปซิฟิก เคคคอร์ 1990 (ประเทศไทย) จำกัด
2543 – 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เทียบไป จิวเวลรี่ จำกัด
2543 – 2544	กรรมการ/	บริษัท อัลลอย ไซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด
2544 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	(เดิมชื่อ "บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด")
2559 – 2563	กรรมการ	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสรา โลฟสไตส์ เซอร์วิส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลิฟวิ่งซ์ จำกัด



นายสุรช ชูบรามานิยม

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีส่วนจางลงนามผูกพันบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์, การบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น ประเทศออสเตรเลีย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 4/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	100,000,000	100,000,000	0
2. คู่สมรส	36,456,120	36,456,120	0
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2539 – 2545	ผู้อำนวยการทางการค้า	บริษัท ออสคอน อินทรีเลีย จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลลอย ไซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสงสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นายวรุตม์ กัญพัฒน์พงศ์

อายุ : 38 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร
- กรรมการผู้มีส่วนจางลงนามผูกพันบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

24 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท International Business Management, University of Wollongong
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	188,700,000	188,700,000	0
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอล เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอล เอช เทรดดิ้ง จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รวบรวมโซลูชั่น เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ : 34 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

24 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Msc Facilities Management University College London
- ปริญญาตรี Interior Architecture AAU Architectural School, Assumption University
- Certificate in International Marketing, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Real Estate, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	58,833,100	58,833,100	0
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ค.ศ. 2562 - ปัจจุบัน	Business Development	โรงพยาบาลสินแพทย์ ศรีนครินทร์
2560 - ปัจจุบัน	Business Development & Board of Directors	โรงพยาบาลสินแพทย์เทพารักษ์
2556 - ปัจจุบัน	Business Development and Facilities Manager	โรงพยาบาลสินแพทย์
2556 - ปัจจุบัน	Business Development & Director of Interior Design Department	บริษัท เออาร์ทีเค จำกัด



นายมาร์ค เดวิด เรมิมาน

อายุ : 55 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 1) สาขาการเงิน The Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เครื่องจักรกล) Massachusetts Institute of Technology, USA
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 65/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 207/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	7,220,412	7,220,412	0
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท เซาว์ สติล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

- ปัจจุบัน Group CFO กลุ่มบริษัท Yaana Ventures
- ผู้ร่วมก่อตั้ง HMP Master Systems Limited ; Hong Kong
 - ผู้ร่วมก่อตั้ง Visama Lodges



นางสาวสุติยา วงศ์จิรัชัย

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

23 เมษายน 2558

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA
Columbia Business School
- ปริญญาตรี Economics
Columbia College, Columbia University
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 117/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP)
รุ่นที่ 9/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

2550 – 2551	Integration Team	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
2551 – 2558	Senior Vice President, Risk	GE Capital

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2559 - ปัจจุบัน	Deputy General Manager	บริษัทบริหารสินทรัพย์อ่าวฟ้า แคปปิตอล จำกัด
2551-2558	Senior Vice President, Risk	จีอี แคปปิตอล
2550-2551	Integration Team	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา



นายออสณ การบริสุทธิ์

อายุ : 51 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

24 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารการจัดการ
สถาบัน แมสซาชูเซต เทคโนโลยี ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ การเงินและการบัญชี
มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 152/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP)
รุ่นที่ 16/2559 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท เซาธ์ สตีล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2549 - ปัจจุบัน	Head of Equities - Thailand	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด
2549 - เม.ย. 2561	ผู้จัดการกองทุนอาวุโส Asia Equities	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคม ซื่อเฟ้อ ไทยแลนด์
2545 - 2549	ผู้จัดการ ความสัมพันธ์ ลูกค้า ฝ่ายสหบรรษัทธุรกิจ	บมจ.ธนาคารกสิกรไทย
2542 - 2545	Assistant Vice President	Merrill Lynch Investment Managers

นางสาวมิสรา วงศ์สินศิริกุล

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน (ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)
- เลขาบุการ

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท
Master of Business Administration
Washington State University, Pullman, WA, USA
- หลักสูตร CFO Refresher Course รุ่นที่ 2/2564
- หลักสูตร แนวโน้ม ทิศทางการทำ M&A ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณา และกลยุทธ์การทำ M&A ให้ประสบความสำเร็จ
- หลักสูตร สรุปลำดับประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และ การเปลี่ยนแปลงในปี 2564

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

2555 - 2560	VP, Finance & Accounting Dept./Financial Controller	Vilailux Development Co.,Ltd.
2560 - 2561	Chief Finance Officer	JAS Asset Public Company Limited

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ดีแอนด์ดีบีบลิว (เอเชีย) จำกัด")
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสตรา ไฟล์ไคลด์ เซอร์วิส จำกัด

นางสาวนงนุช พรเพิ่มสุข

อายุ : 46 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี
วิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	625	625	0
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ

อายุ : 43 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี
บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	230,625	140,625	(90,000)
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาววิชุดา สิงห์สุ

อายุ : 42 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (ผู้ควบคุมการทำบัญชี)

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี
บริหารธุรกิจ การบัญชี
มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- หลักสูตร สรุปลสารสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และ
การเปลี่ยนแปลงในปี 2564

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	625	625	0
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ

อายุ : 39 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท
บริหารธุรกิจ การจัดการ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตร Analysis Spam Email
- หลักสูตร Communication in crisis
- หลักสูตร Personal Data Protection Act (PDPA)
- หลักสูตร Enterprise Tech and Innovation 2021
- หลักสูตร TCFD & SDGs Workshop: ESG Risk Analysis and GHG Accounting
- หลักสูตร ESG Webinar: Q&A One Report เขียนข้อมูล ESG อย่างไรให้ครบถ้วน โปร่งใส โดนใจผู้ลงทุน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ – สกุล	Board of Directors	Audit Committee	Nomination & Remuneration Committee	Management
1. นายเอก พิษณุพงศ์	/		/	
2. นายสิริชัย เนื่องสิทธิ์	/			/
3. นายสุเชษฐ์ ชูธรรมาเนียม	/			/
4. นายวรุฒน์ ภาณุพัฒน์พงศ์	/			/
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	/			
6. นายมาร์ค เดวิด เบริจเจอร์	/	/	/	
7. นางสาวฐิตยา วงศ์จิรัชย์	/	/		
8. นายออสัน การันธิสุทธิ์	/	/	/	
9. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล				/
10. นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข				/
11. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ				/
12. นางสาววิชุดา สิงห์สุข				/
13. นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ				/

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

ชื่อ – สกุล	บจ. อัลลอยโซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บจ. ดีเอนด์ดับบลิว (เอเซีย))	บจ. แอสตรา ไลฟ์ สไตล์ เซอร์วิส	บจ. ทัก ดีเวลลอป เมนต์
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	-	-	-
2. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	D	D	D
3. นายสุเรช ชูบรมานิยม	D	D	D
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	-	-	D
5. นางสาวพิชญธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	-	-	-
6. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	-	-	-
7. นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชย์	-	-	-
8. นายออสณ การบริสุทธิ์	-	-	-
9. นายวิศวัฒน์ แสงอรุณ	-	-	D
10. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	D	D	D

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ D = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) ปัจจุบัน บริษัท อยู่ระหว่าง คัดเลือกบริษัทตรวจสอบภายใน ซึ่งจะเป็นหน่วยงานภายนอก (outsource) ให้เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท และอยู่ระหว่างสรรหาบุคคลผู้จะปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้สามารถควบคุมการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องระเบียบข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของกลุ่มบริษัท และจะนำเสนอต่อฝ่ายบริหาร

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	39,271,633.15	ไม่มีการผูกพัน
2. ส่วนปรับปรุงที่ดิน	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	59,691,896.75	ไม่มีการผูกพัน
3. อาคารสำนักงานนาย	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน	848,036.28	ไม่มีการผูกพัน
4. ส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	46,437,466.90	ไม่มีการผูกพัน
5. ระบบสาธารณูปโภค	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน	80,012,353.43	ไม่มีการผูกพัน
6. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้สำหรับผลิตสินค้า	9,591,039.58	ไม่มีการผูกพัน
7. อุปกรณ์คลังสินค้า	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	365,843.99	ไม่มีการผูกพัน
8. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	15,725,677.36	ไม่มีการผูกพัน
9. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานนาย	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	523,371.02	ไม่มีการผูกพัน
10. เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,478,543.49	ไม่มีการผูกพัน
11. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	518,633.78	มูลค่าตามบัญชี จำนวน 2,502,615.97 บาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน
12. งานระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	401,384.00	ไม่มีการผูกพัน
รวมทรัพย์สิน			254,865,879.73	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า			(401,384.00)	
รวมทรัพย์สินสุทธิ			254,464,495.73	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	ภาระผูกพัน
1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	14,704,352.09	ไม่มีการผูกพัน
2. ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	5.00	ไม่มีการผูกพัน
3. รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,725,862.60	ไม่มีการผูกพัน
4. ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	2,750,000.00	ไม่มีการผูกพัน
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ			19,180,219.69	

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	การผูกพัน
1. โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	เป็นเจ้าของ	ให้เข้าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาจัดหาเงิน	160,845,022.37	ไม่มีการผูกพัน
รวม			160,845,022.37	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี (บาท)	การผูกพัน
1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ ประเภทวิลล่า	เป็นเจ้าของ	ถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว	205,100,000.00	ติดจำนองกับสถาบันการเงินมูลค่า 110.00 ล้านบาท
รวม			205,100,000.00	

บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานและคลังสินค้า ทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

ในนามบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- สำนักงานใหญ่ เลขที่ 905/7 ถนนพหลโยธิน 3 ซอย 51 แขวงบางโพธิ์พาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสมบูรณ์	สัญญาที่ 1 อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2561 ถึง 28 กุมภาพันธ์ 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 181,665 บาท ตลอดอายุสัญญา และต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยมีอัตราเช่าดังนี้ ปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 เดือนละ 181,665 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 เดือนละ 181,665 บาท หรือพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราค่าเช่าปรับเพิ่ม เป็นไปตามอัตราตลาดและพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า สัญญาที่ 2 อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2563 อัตราค่าเช่าเดือนละ 110,000 บาท ตลอดอายุสัญญา และต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยมีอัตราเช่าดังนี้ ปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เดือนละ 110,000 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เดือนละ 110,000 บาท หรือพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราค่าเช่าปรับเพิ่ม เป็นไปตามอัตราตลาดและพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- โกดังเก็บสินค้า เลขที่ 907 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	นางวิลาภา นุชปานทอง	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 ถึง 31 มีนาคม 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 56,500 บาท
- โกดังเก็บสินค้าหลังตึกแถวเลขที่ 919, 921, 923 และ 925 โฉนดเลขที่ 22168 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	1.นางวิลาภา นุชปานทอง 2. นายมนัส ท่านเจริญ 3. นางสมสุข ออมสิน 4. นางจารุวรรณ สุริย์ระวิมาศ 5. นายพงษ์ศักดิ์ ท่านเจริญ 6. นายสุเมธ ท่านเจริญ 7. นายเฉลิมศักดิ์ ท่านเจริญ	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 63,620 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึง มิถุนายน 2565 อัตราค่าเช่า เดือนละ 66,051 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึง 30 มิถุนายน 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 68,604 บาท

ในนามบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด (บริษัทย่อย)
(เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- โรงงาน เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	บริษัท ภูทราญ จำกัด	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 อัตราค่าเช่าเดือนละ 150,000 บาท
- อาคาร เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	นางสาวกิมอิง แซ่เตีย	อายุสัญญา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2563 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2564 อัตราค่าเช่า 50,000 บาท และต่อสัญญาเช่าอีก 1 ปี ถึงวันที่ 14 กันยายน 2565 ในอัตราค่าเช่า 50,000 บาท
- โกดังเก็บสินค้า เลขที่ 907 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	1. นางวิลาภา นุชปานทอง 2. นายมนัส ท่านเจริญ 3. นางสมสุข ออมสิน 4. นางจารุวรรณ สุริย์ระวิมาศ 5. นายพงษ์ศักดิ์ ท่านเจริญ 6. นายสุเมธ ท่านเจริญ 7. นายเฉลิมศักดิ์ ท่านเจริญ	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึง 31 มีนาคม 2565 อัตราค่าเช่าเดือนละ 56,500 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึง 31 มีนาคม 2567 อัตราค่าเช่า เดือนละ 62,150 บาท

ในนามบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- อาคารตึกแถว 4 ชั้น เลขที่ 334 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ (ที่ตั้งสำนักงานบริษัท)	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	อายุสัญญา 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 30 มิถุนายน 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 50,000 บาท
- อาคารเลขที่ 257/28,257/29 ห้อง D5,D6 โครงการ THE WIZ RATCHADA ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร (ที่ตั้ง Sale Gallery โครงการทีศรีชดา)	บริษัท ทีดับบลิวแซด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึง 30 ตุลาคม 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 247,000 บาท

ในนามบริษัท แอสตราไลฟ์/สโตร์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- ที่ดินและอาคารสโตร์และทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแอสตรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	บมจ.นิวเดอสมาร์ก	อายุสัญญา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2562 ถึง 11 ธันวาคม 2592 อัตราค่าเช่าเดือนละ 175,000 บาท

ในนามบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (เดิม บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย))

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- บ้านตัวอย่าง Type B (V1-002) ของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ แสตรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	Ms. Cherie Chai Tze Lo	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2563 ถึง 17 กันยายน 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 93,333.33 บาท
- บ้านตัวอย่าง Type C – (V1-003) ของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ แสตรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นาง นริสา เนื่องสิทธิ์	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2561 ถึง 8 มกราคม 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 128,473.34 บาท
- บ้านตัวอย่าง Type C – (V1-003) ของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ แสตรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนื่องสิทธิ์	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2564 ถึง 8 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 87,500.00 บาท
- ห้องตัวอย่าง Apartment A Unite A1-02 ของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ แสตรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนื่องสิทธิ์ และ Mr. CAO LI	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 31 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 41,666.66 บาท

สรุปสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

บันทึกข้อตกลงการแต่งตั้งตัวแทนจำหน่าย	
คู่สัญญา	: บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์หิ้วยัม จำกัด (มหาชน) (“Gyproc”) กับ บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“BSM”)
วันที่ทำบันทึก	: 20 ธันวาคม 2550
สาระสำคัญของบันทึกข้อตกลง	: BSM ตกลงซื้อสินค้าจาก Gyproc เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร และ ต่างจังหวัด สินค้าที่ตกลงซื้อตามสัญญานี้ ได้แก่ แผ่นยิปซัมบอร์ดทุกชนิด, โครงคร่าวเหล็ก, ปูนปลาสเตอร์, อุปกรณ์ประกอบการติดตั้งทั้งระบบ และสินค้าอื่นๆ การชำระเงินภายใน 60 วัน นับจากวันเปิด invoice ในการส่งสินค้า BSM ขายสินค้าตามเป้าหมายการขาย ที่ทาง Gyproc แจ้งให้ทราบเป็นรายไตรมาส BSM จะสั่งซื้อสินค้าจาก Gyproc ทุกๆเดือน จำนวนไม่ต่ำกว่าเป้าหมายการขาย เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอที่จะจำหน่ายให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา Gyproc จะให้ความช่วยเหลือและความร่วมมืออย่างเต็มที่แก่ BSM เพื่อให้ทาง BSM สามารถดำเนินการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
ระยะเวลาผูกพัน	: บันทึกข้อตกลงมีอายุ 1 ปี และกรณีที่ไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา ให้ถือว่าคู่สัญญาตกลงต่ออายุสัญญานี้ออกไปอีกคราวละ 1 ปี ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ทุกประการ
เงื่อนไขอื่น	: BSM จะต้องนำหนังสือคำประกันของธนาคารมามอบให้แก่ Gyproc เพื่อเป็นประกันการชำระราคาสินค้าตามสัญญานี้เพิ่มเติมตามจำนวนที่ทาง Gyproc กำหนดตลอดอายุสัญญา หาก BSM ไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายการขายเป็นระยะเวลา 2 ไตรมาสติดต่อกัน Gyproc มีสิทธิ์ที่จะบอกเลิกหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขกับ BSM ได้
ขอบเขตอำนาจของกฎหมาย	: บันทึกข้อตกลงฉบับนี้และ BSM สัญญาต่างๆ ระหว่าง Gyproc และ BSM จะใช้บังคับและแปลความตามกฎหมายไทย

เครื่องหมายการค้าที่บริษัทจดทะเบียนมีดังนี้

ลำดับ	เครื่องหมายการค้า	ประเภทผลิตภัณฑ์
1		เครื่องหมายการค้าสำหรับบริการจัดการขายวัสดุก่อสร้าง
2		ผลิตภัณฑ์โครงร่าง ระบบผนังและฝ้าเพดานยิปซัม ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท
3		โครงร่างผนังและเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม ที่ได้รับการรับรองจากมาตรฐานอุตสาหกรรม
4		โครงร่างฝ้าเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม
5		บัวเพดานสำเร็จรูปทำจากยิปซัม
6		ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป
7		ผลิตภัณฑ์ฝ้าเพดานและผนังยิปซัม ภายใต้ตราสินค้า "Gyproc"
8		ฉนวนกันความร้อน
9		แผ่นผนังสำเร็จรูป
10		ประตูอลูมิเนียม, มือจับประตูทำจากสแตนเลสสตีล, แผ่นอลูมิเนียมใช้บุฝ้าเพดาน
11		ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อบน
12		ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง
13		ผนังกระจก 2 ชั้น
14		ระบบเฟรมอลูมิเนียมสำหรับงานกันผนัง ตกแต่งภายในสำนักงาน
15		ระบบประตูหน้าต่างภายนอกคุณภาพสูง
16		มู่ลี่บาน นวัตกรรมใหม่จากประเทศออสเตรเลีย

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 4.11 ล้านบาท

รายละเอียดเกี่ยวกับ การประเมินราคาทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563 บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่อยู่ภายใต้การรับรองของ สำนักงาน ก.ล.ต. จัดทำรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสรา (ส่วนของวิลล่า) มีมูลค่า ตลาด(ลักษณะสิทธิการเช่า 30 ปี ต่ออีก 30 ปี) ราคาประเมิน

รวมทั้งสิ้น 205,100,000 บาท สำหรับในปี 2564 บริษัท พิจารณาว่า ราคาประเมินดังกล่าวได้พิจารณาข้อมูลเกี่ยวกับ สถานการณ์ COVID-19 แล้ว ดังนั้น ราคายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจึงไม่แตกต่างจากที่เคยประเมิน ไว้เดิมอย่างเป็นสาระสำคัญ

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

“นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท www.bsmgroup.asia ภายใต้หมวด นักลงทุนสัมพันธ์”

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบต่อผู้ถือหุ้น

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายมาร์ค เดวิด เบบีเจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นางสาวฐิติยา วงศ์วิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นายออสุน การบริสุทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้สอบบัญชี ผู้บริหารระดับสูงและผู้เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2564 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2564 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การสอบทานได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอและความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและ

มาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลารวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารสูงสุดฝ่ายบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงในประเด็นต่างๆ ก่อนให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และสามารถเชื่อมั่นได้ว่า บริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดง

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอทันต่อเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจจะกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินกิจการต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อกำหนดให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพ

ของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี (ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2565 และได้เจรจาขอลดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2565 ให้สอดคล้องกับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,200,000 บาท (สองล้านสองแสนบาท) ลดลง 4.35% จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,300,000 บาท (สองล้านสามแสนบาท)

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่จะเสนอให้เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2565 ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทในรอบ 7 ปีที่ผ่านมา
นางสาวปณิดา ไซตัสสมณกุล	9575	3 ปี : ปี 2562-2564 และ/หรือ
นายเสถียร วงศ์สนั่น	3495	2 ปี : ปี 2560-2561 และ/หรือ
นายอริพงศ์ อธิพงศ์สกุล	3500	- และ/หรือ
นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	- และ/หรือ
นางสาวกุลธิดา ภาสุกุล	5946	3 ปี : ปี 2557-2559

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเข้าเป็นวาระในการประชุม และได้มีการทบทวนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ถูกต้องและครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. คณะกรรมการฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำปีทุกปี

7. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเสี่ยงในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและหาแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบและมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัท



(ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ)
นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรอบปี 2564 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาแต่ละท่าน ดังนี้

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2564 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

นายเอก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายมาร์ค เดวิด เรมีเจน	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธิ	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง

1. พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการสรรหาได้ทบทวนและพิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการ 8 ท่านยังคงเหมาะสมกับขนาด และประเภทของธุรกิจ รวมถึงคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระ
คณะกรรมการได้ทบทวนและพิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่เป็นกรรมการอิสระของบริษัทในปัจจุบัน เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท และความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

3. พิจารณาสรรหากรรมการ

3.1 ด้วยคณะกรรมการ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเชิญผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็น

กรรมการบริษัท สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ล่วงหน้า โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2564 จนถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และหลังจากครบกำหนด ปรากฏไม่มีผู้ถือหุ้นใดเสนอเข้ามา

3.2 คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการ จำนวน 3 ท่านจากทั้งหมด 3 ท่านที่ครบกำหนดออกตามวาระ คือ นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ , นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ และ นายออสัน การบริสุทธิ ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งตามเดิมต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากบุคคลดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เป็นคุณประโยชน์ต่อบริษัท

4. พิจารณาคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาบททวนคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564 และพิจารณาอนุมัติในหลักการสำหรับการจ่ายเงินโบนัสกรรมการประจำปี 2564 โดยมีรายละเอียดคำตอบแทน ดังนี้

(1) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบต่อการประชุม ซึ่งมีอัตราเท่ากับปี 2563 ดังนี้

- ประธานกรรมการ
25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง
- กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
20,000 บาท (สองหมื่นบาท) ต่อครั้ง

ทั้งนี้ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564 รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,280,000 บาท (สองล้านสองแสนแปดหมื่นบาท)

(2) หลักการกำหนดเงินโบนัสสำหรับปี 2564 อนุมัติไว้ดังนี้

- จะพิจารณาจ่ายโบนัสกรรมการ เมื่อผลประกอบการของบริษัทมีกำไร (งบการเงินรวม)
- จ่ายในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ (พิจารณาจากงบการเงินรวม) สูงสุดไม่เกิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาท) (เป็นอัตราเดียวกันกับปี 2563)
- ให้ประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโบนัสดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะและรายบุคคล ประจำปี ดังนี้

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะ โดยคำนึงถึง

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหา คະแนนเฉลี่ย 3.81
2. การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการ และการมีส่วนร่วมในการประชุม คະแนนเฉลี่ย 3.50
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คະแนนเฉลี่ย 3.33

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบรายบุคคล โดยคำนึงถึง

1. ความโดดเด่นในการใช้ความรู้ความสามารถ ของคณะกรรมการสรรหา คະแนนเฉลี่ย 4.00
2. การมีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว คະแนนเฉลี่ย 3.67
3. ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และการอุทิศเวลา คະแนนเฉลี่ย 3.75

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วนด้วยความรอบคอบและมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(ในนามของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน)

นายเอนก พิเชฐพงศ์

ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

BSM
G R O U P

