



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2565 (แบบ 56-1 One Report)

วิสัยทัศน์ Vision

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง
คุณภาพสูง **เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น**

พันธกิจ Mission

คิดค้นผลิตภัณฑ์ และบริการที่มีคุณภาพ
และนวัตกรรม

ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ
รวดเร็ว และคุ้มค่า

สร้างธุรกิจที่เติบโต
อย่างยั่งยืน

ค่านิยมหลักขององค์กร Corporate Core Values



ทำงาน
เป็นทีม



มุ่งมั่น
ในการบริการลูกค้า



การมุ่งมั่น
คุณภาพ



ความคิด
สร้างสรรค์



การพัฒนา
อย่างต่อเนื่อง



ความซื่อตรง



สารบัญ

สารสนเทศจากประธานกรรมการ	04
สารสนเทศจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	05
คณะกรรมการบริษัท	06

1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	10
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	29
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	32
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	45
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	57

2 การกำกับ ดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	60
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	75
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ	87
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	89

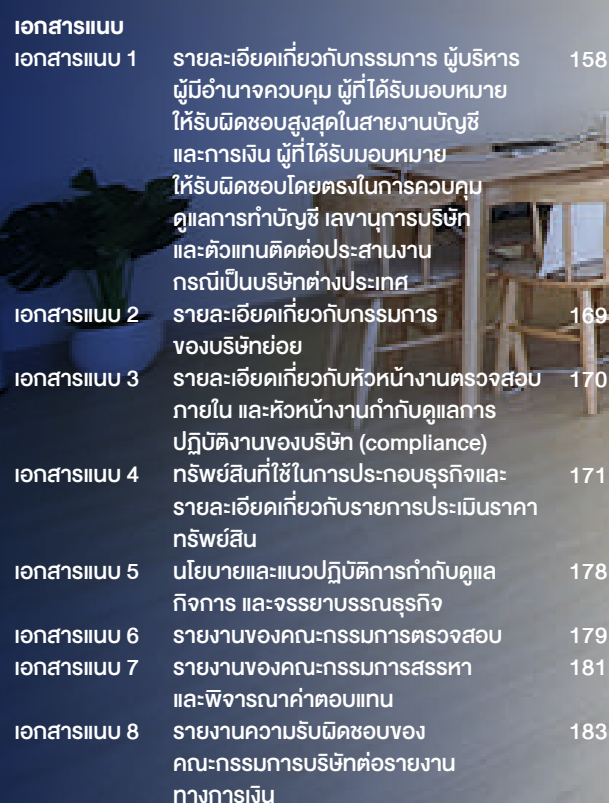


3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	95
งบการเงิน	99
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	106



4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม ดูแลการทำบัญชี เลขาธิการบริษัท และตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ	158
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ของบริษัทย่อย	169
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบ ภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการ ปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	170
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา ทรัพย์สิน	171
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแล การจัดการ และจรรยาบรรณธุรกิจ	178
เอกสารแนบ 6	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	179
เอกสารแนบ 7	รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	181
เอกสารแนบ 8	รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงาน การทางการเงิน	183



สาส์นจาก ประธานกรรมการ

เรียน ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

เป็นที่ทราบกันดีว่า ในปี 2565 นั้น เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นหลังจากที่ทั่วโลกเผชิญกับการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 มาเป็นเวลากว่า 2 ปี ซึ่งส่งผลกระทบต่อทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และธุรกิจแทบทุกภาคส่วน สำหรับกลุ่มบริษัทในปี 2565 นี้ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ยังคงสามารถทำกำไรให้กับกลุ่มบริษัทได้ ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโครงการแสนสา ห้วยหิน ได้รับความสนใจเพิ่มขึ้นทั้งจากลูกค้าชาวต่างชาติที่สามารถเดินทางท่องเที่ยวเข้ามาประเทศไทยได้สะดวกขึ้น และลูกค้าชาวไทยที่สามารถซื้อแบบโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้แล้ว และโครงการคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง เดอะทีก พร้อมโอนแล้วทุกโครงการ แต่ยังคงได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจที่ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไป

อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่จะตอบโจทย์ลูกค้า เช่น ตัวสินค้าอาคารสำเร็จรูป เป็นต้น คณะกรรมการและผู้บริหารยังคงทุ่มเทและทำงานอย่างหนักเพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง กำหนดทิศทางการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

สุดท้ายนี้ ในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนด้วยดีเสมอมา กลุ่มบริษัทเชื่อว่าทุกท่านจะเป็นพลังเพื่อผลักดันให้กลุ่มบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป



ขอแสดงความนับถือ

นายอนก พิเชฐพงศ์
ประธานกรรมการ

สาส์นจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2565 สภาวะเศรษฐกิจเริ่มปรับตัวในทางที่ดีขึ้นจากการคลี่คลายของการแพร่ระบาดของเชื้อ โควิด 19 โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โครงการแสนรา ห้วยหิน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติสามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้ จึงเริ่มมีการขายและโอนห้องพักให้กับลูกค้าได้มากขึ้น ประกอบกับในช่วงปลายปี บริษัทได้ทำเรื่องเปลี่ยนจากอสังหาริมทรัพย์ประเภทอพาร์ทเมนต์เป็นคอนโดมิเนียมทำให้ลูกค้ามีทางเลือกนอกจากการเช่าระยะยาวเป็นการซื้อขาดได้ จึงได้รับความสนใจจากลูกค้าชาวไทยมากขึ้น ส่วนงานโครงการคอนโดมิเนียมของ บริษัท ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังคงได้รับผลกระทบจากลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อเพราะสภาวะเศรษฐกิจ ในส่วนธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบริษัทยังคงมีผลประกอบการที่เป็นบวก บริษัทได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ รวมถึงควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และกลับมาเติบโตได้

ในปี 2565 บริษัทได้มุ่งเน้นในด้านวัสดุก่อสร้างมากขึ้นและได้พัฒนาระบบการก่อสร้างอาคารสำเร็จรูปซึ่งจะเริ่มผลิตและจำหน่ายได้ภายในไตรมาส 2 ของปีหน้า ส่วนบริษัทลูก อัสลอย โซลูชั่น เอเชีย ได้มียอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ในด้านการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพและให้บริการที่รวดเร็วในทุกขั้นตอนอย่างเป็นระบบ

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ผม ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างคุ้มค่ามากที่สุด



ด้วยความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายอนง พิเชฐพงศ์

ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายสิญชัย เนืองสิทธิ์

รองประธานกรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม BSM Group
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



นายสุเรช ชูบรามานีเยม

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท



นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร



นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์

กรรมการบริษัท



นายปรมัต จุฬวณิช

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน



นางสาวจิตยา วงศ์จิรัชัย

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



นายออสัน การบริสุทธ์

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

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

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์

ตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายถึง

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

mai

หมายถึง

ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

1

การประกอบธุรกิจ และ
ผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2544 โดยเริ่มต้นจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ 2 กลุ่ม ได้แก่ ระบบอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน ตราผลิตภัณฑ์ Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) โดยทางบริษัทมีทีมงานในการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีดีไซน์ที่สวยงาม โดดเด่น และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากทั้งผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา รวมถึงเจ้าของโครงการ ซึ่งสินค้าของบริษัทถูกนำไปใช้ในงานตกแต่งภายในของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ทชั้นนำหลายโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจของ บริษัท มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจนกระทั่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมา บริษัทได้ติดต่อกับ Fletcher Aluminium, New Zealand เพื่อนำเข้าสินค้าระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูงจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งมีการออกแบบที่มีนวัตกรรม

สวยงาม คงทน และเหมาะสมสำหรับประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น จัดจำหน่ายในประเทศไทย โดยจัดตั้งบริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ("D&W") เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด ["ASA"])

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

ปัจจุบันธุรกิจด้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมี 4 กลุ่มผลิตภัณฑ์หลัก ได้แก่

- 1) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม ตราสินค้าหลักคือ gyproc
- 2) ระบบพื้นไวนิล และ SPC ตราสินค้า Ecolife Flooring
- 3) ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง สำหรับทั้งภายนอกและภายในอาคาร ตราสินค้า nulook และ Alloy
- 4) มุ้งม้วนกันยุงและแมลงสำหรับประตูหน้าต่าง ตราสินค้า Freedom



โดยบริษัทยังคงรักษาจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทยังมีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลายรวมถึงพัฒนาสู่ระบบออนไลน์ มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้ารองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ซึ่งลูกค้าสามารถติดตามและสอบถามสถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลา

ในปี 2565 ด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง บริษัทได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ “อาคารสำเร็จรูป” (Modular Units) โดยใช้ระบบก่อสร้างไว (Smart Modular System) โดยคงความเป็นจุดแข็งของบริษัท คือนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น และรวมผลิตภัณฑ์ของบริษัทเข้ามาเป็น Total Solution ในทุกๆ อาคารสำเร็จรูปที่บริษัททำการก่อสร้าง บริษัทมีทีมงานที่พร้อมบริการลูกค้าทั้งด้านการออกแบบ การก่อสร้าง ระบบ Home Automation และ ระบบรักษาความปลอดภัย สำหรับลูกค้าที่สนใจจะก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้อาคารสำเร็จรูป

บริษัทยังได้ก่อสร้าง SMS showroom ที่เขาใหญ่ (ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา) เพื่อเป็นห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้าที่สนใจจะใช้ อาคารสำเร็จรูปเพื่อทำเป็นห้องพักสำหรับการทำโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดกลางและเล็ก

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทได้เริ่มโครงการ Senior Livings Project ภายใต้ชื่อ โครงการ Sansara ในปี 2559 โดยจัดตั้งบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างในระยะยาว เนื่องจากเห็นว่าอายุเฉลี่ยของคนสูงขึ้น และการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคนวัยเกษียณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกได้รับความนิยมและประสบความสำเร็จอย่างมากในประเทศแถบยุโรปและออสเตรเลีย

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



คอนโดมิเนียม Low-rise และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในอนาคต

ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัท กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดเข้าเป็นหนึ่งหน่วยธุรกิจ ใน บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงาน ลดต้นทุนและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะผู้บริหารได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสานต่อการเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

ในปี 2564 มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ (เอเชีย) จำกัด วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหน่วยธุรกิจระบบประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกทั้งหมด บริการทั้งภายในและภายนอก เพื่อตอบโจทย์การบริการลูกค้าทั้งอาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ด้านการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคาร

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

ในปี 2565 สำหรับโครงการ แสนสรา หัวหิน บริษัทได้เปลี่ยนใบอนุญาตการเปิดใช้อาคารจากอพาร์ทเมนต์มาเป็นคอนโดมิเนียมเพื่อให้ลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติสามารถซื้อห้องแบบถือขาดได้ (freehold) เพิ่มเติมจากการขายแบบ

สัญญาเช่าระยะยาว และบริษัทได้รับความสนใจมากขึ้นจากลูกค้าคนไทย ในส่วนของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทได้ทำการก่อสร้างคอนโด ทีค สาทร ลุมพินี และ ทีค รัชดา แล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และยังคงไม่มีการเริ่มโครงการใหม่ ในส่วนของคอนโดมิเนียม low-rise บริษัทได้มุ่งเน้นขายห้องของทั้งสองโครงการที่ได้กล่าวไป

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลักขององค์กร ทิศทางและแผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า

วิสัยทัศน์ vision

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

พันธกิจ (Mission)

- คิดค้นผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ และนวัตกรรม
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า
- สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

ค่านิยมหลักขององค์กร (Corporate Core Values)



ทิศทางและแผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า

แผนงานเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในอีก 3 ปีข้างหน้า บริษัทได้แบ่งการดำเนินธุรกิจให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้นเป็น 2 ส่วนคือ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

บริษัทมี 2 บริษัทในเครือที่ดำเนินธุรกิจด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคือ บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด

บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) มีผลิตภัณฑ์ 2 กลุ่มหลักคือ 1) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม ตราสินค้าหลักคือ gyproc 2) ระบบพื้นไวนิล และ SPC ตราสินค้า Ecolife

Flooring ในปีนี้บริษัทได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาดคือ “อาคารสำเร็จรูป” (Modular Building units) ซึ่งนำเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างไวและใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพของบริษัทมาก่อสร้างเพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่ดีที่สุด คาดว่าจะเริ่มทำการจัดจำหน่ายภายในไตรมาส 2 ปี 2566 นี้ นอกจากนั้น บริษัทยังมีการเพิ่มบริการด้านการออกแบบรีสอร์ท โรงแรม ขนาดกลางและเล็กให้ลูกค้าด้วยอีกเช่นกัน

บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด มีผลิตภัณฑ์ 2 กลุ่มหลักคือ 1) ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง สำหรับทั้งภายนอกและภายในอาคาร ตราสินค้า nulook และ Alloy 2) มุ้งม้วนกันยุง และแมลงสำหรับประตูหน้าต่าง ตราสินค้า Freedom

แผนงานใน 3 ปีข้างหน้าสำหรับบริษัทคือสร้างชื่อเสียงทางด้านการเป็นผู้นำด้านประตูหน้าต่างและกระจกอลูมิเนียมครบวงจร ทั้งสำหรับงานภายนอกและภายในอาคาร ขยายตลาดไปยังต่างจังหวัดและต่างประเทศมากขึ้นในรูปแบบการแต่งตั้งตัวแทนจำหน่าย รวมถึงการเพิ่มกำลังการผลิตเพื่อรองรับยอดขายที่เพิ่มมากขึ้น

ทั้ง 2 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลัก แต่เพิ่มเติมความใส่ใจ (CARE) มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีแนวทางการทำงานให้ผู้บริหารและพนักงานใส่ใจใน 4 ด้าน ได้แก่ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การให้ความช่วยเหลือ การรักษาชื่อเสียง และความรวดเร็ว

- การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ : เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและควบคุมค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้ในการทำงานภายในของบริษัท และยังใช้นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ลูกค้าจ่ายน้อยลงแต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น
- การให้ความช่วยเหลือ : บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลัก ในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ
- การรักษาชื่อเสียง : บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้าคุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำบอกต่อ
- ความรวดเร็ว : ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่งบริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสามารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย

สำหรับทิศทางการทำธุรกิจของบริษัทจากนี้ต่อไปอีก 3 ปีข้างหน้า บริษัทมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำในด้าน ระบบการก่อสร้างเร็ว นำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและนวัตกรรม เพื่อที่จะให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจะมุ่งเน้นการขายโครงการที่บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างจนเสร็จสิ้นแล้วซึ่งมี 3 โครงการได้แก่ โครงการแสนสรา โครงการทีค สาทร ลุมพินี และ โครงการ ทีค รัชดา บริษัทยังไม่มีแผนการเริ่มโครงการใหม่ สำหรับที่ดินที่บริษัทยังถือครองจะใช้วิธีการร่วมลงทุนแทนการที่บริษัทจะต้องลงทุนเพิ่ม

บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด

บริษัท เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่าย สินค้า 3 กลุ่มได้แก่

1. ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors and Windows)

ประตูหน้าต่าง
ตราสินค้า "Nulook"



ระบบประตูหน้าต่างสำหรับงานภายนอก นิวลุค เป็นผลิตภัณฑ์คุณภาพจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่ง บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายอย่างเป็นทางการเพียงผู้เดียวในประเทศไทย ประตูหน้าต่างนิวลุคมีให้เลือกหลายรูปแบบเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยและงานออกแบบที่พักอาศัยต่างๆ ซึ่งผลิตภัณฑ์มีรูปแบบที่ทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานสะดวก และดูแลรักษาง่าย

2. มุ้งม้วนกันแมลง (Retractable Insect Screens)

มุ้งม้วนกันแมลง ตราสินค้า
"Freedom"



มุ้งม้วนกันแมลงไฮเทคด้วยระบบชิป เน้นการใช้งานที่ดีกว่าด้วยมีชิปเย็บปิดด้านล่างป้องกันสัตว์เล็กๆ เข้าที่พักระหว่างการไ้มุ้งกันแมลง สะดวกกว่าด้วยระบบเบรคสามารถเปิดปิดมุ้งโดยหยุดได้ในทุกตำแหน่งที่ต้องการเปิด ทั้งยังได้รับการออกแบบให้คงทน และ สามารถใช้งานภายนอกได้

3. อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)

ระบบผนัง ALLOY
(Alloy Partition)



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

3. อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)

ระบบผนัง DSG
(DSG. Partition)



ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมกันห้องค เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับ กันห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง $STC = 43$

ระบบประตูบานเลื่อน S40
(Alloy S40 Sliding Door)



ระบบประตูบานเลื่อนล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อน ที่เน้นดีไซน์กรอบเฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม

ระบบประตูบานเลื่อน
Vogue Wall
(Vogue Wall)



ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวที่ถูกรออกแบบให้มีเฟรมกรอบบานบางที่สุด และสามารถเกี่ยวบานเลื่อนได้มากที่สุดถึง 4 บาน เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปี 2565 โครงการ The Teak Sathorn - Lumpini และ The Teak Ratchada ได้ออกลูกค้า backlog และ เปิดขายยูนิตที่เหลือให้กับลูกค้าใหม่

บริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Ultra-Luxury houses บนที่ดินโครงการนางลิ้นจี่เดิม และชะลอการขึ้นโครงการคอนโดมิเนียม โดย บริษัท ได้จำหน่ายที่ดินโครงการอารีย์ และกิ่งแก้วออกไป และอยู่ในระหว่างพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่เหมาะสมกับลูกค้าและตลาดในภาวะปัจจุบัน

โครงการแสนสรา

ปี 2565 มีการขอเปลี่ยนแปลงอาคารที่พักอาศัยรวม เป็นอาคารคอนโดมิเนียม ทั้ง 2 ตึกเพื่อรองรับการขายโครงการแสนสราทั้งในรูปแบบโอนกรรมสิทธิ์ (freehold) และจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (leasehold) ลักษณะโครงการเป็นรูปแบบ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินธุรกิจให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยมีบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ให้บริการและจัดการโครงการ

การก่อสร้างโครงการใน phase แรก แล้วเสร็จ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ คอนโดมิเนียม 2 ตึกรวมจำนวน 50 ยูนิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างขายห้องชุดที่เหลือทั้งในรูปแบบ โอนกรรมสิทธิ์ (freehold) และ จดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (leasehold) ให้กับลูกค้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนางานที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของธุรกิจในระหว่างปี 2565

บริษัท ได้โอนหน่วยธุรกิจอัลลอย (ระบบผนังกันห้องภายในอาคารและอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน) ไปยังบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านระบบ ประตู หน้าต่าง กระงะกอลูมิเนียมแบบครบวงจร ทั้งงานภายนอกและภายในอาคาร เพื่อตอบโจทย์การบริการลูกค้า ทั้งอาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ทั้งนี้ บริษัทยังได้เพิ่มผลิตภัณฑ์กระเบื้องไวโนลปูพื้น ตราสินค้า ecolife flooring ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรมและคุณภาพสูง เหมาะกับโครงการที่อยู่อาศัย ศูนย์สุขภาพ และ อาคารพาณิชย์ เป็นต้น

บริษัทยังคงคิดค้น และสรรหาผลิตภัณฑ์ที่ส่งเสริมด้านการก่อสร้างเร็ว เพื่อให้ลูกค้าของ บริษัททำงานได้อย่างรวดเร็ว มีคุณภาพ และ ประหยัดค่าใช้จ่ายได้มากขึ้น

บริษัท มีแผนย้ายสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ไปที่ 1055 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ เพื่อเป็นสำนักงานและที่ประกอบ SMS และคลังสินค้า

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระหว่างปี 2565 (บริษัทย่อย) บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ (เอเชีย) จำกัด :

ในปี 2565 บริษัท มี show room ผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง (Nulook) และ มุ้งม้วนกันแมลง (Freedom) ที่เขาใหญ่ (SMS Show room ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง) เพื่อรองรับลูกค้าที่เขาใหญ่ ซึ่งมีทั้งรายย่อย และลูกค้าโครงการ

โครงการแสนสา :

ในปี 2565 มีการขอเปลี่ยนแปลงอาคารที่พักอาศัยรวม เป็น อาคารคอนโดมิเนียม ทั้ง 2 ตึกเพื่อรองรับการขายโครงการ แสนสาทั้งในรูปแบบโอนกรรมสิทธิ์ (freehold) และ จดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (leasehold) มีการจัดตั้งเป็น อาคารชุด และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด แสนสา@หัวหิน

บริษัท ทิค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด :

ในปี 2565 โครงการ The Teak Ratchada ก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มโอนเมื่อปลายเดือนมิถุนายน และสำหรับโครงการ ที่เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด (บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด) ขึ้น เพื่อประกอบกิจการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินโครงการนางลิ้นจี่เดิมโดยร่วมทุนไปทั้งสิ้น 10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนทุนร้อยละ 20 ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าแล้วเสร็จในปลายปี 2566 บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภาษีแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของ ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภท ส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

สรุปความคืบหน้าจากปี 2565 ที่ผ่านมา ของแต่ละโครงการดังนี้
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” : ปลอดภัยแล้ว เหลือโอน 1 ห้อง
โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” : ปลอดภัยแล้ว เหลือโอน 24 ห้อง
โครงการ “The Teak Ratchada” : เริ่มโอนตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ปี 2565 โอนแล้วประมาณ 15%

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนางานที่สำคัญในอดีต

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2560 - 2564) มีดังนี้

ปี 2560	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 มีมติเห็นควรให้เข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 มูลค่า 145.00 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 130.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท จำนวน 15.00 ล้านบาท - ในระหว่างปียังไม่มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2
ปี 2561	- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 อนุมัติให้บริษัทดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มพันธมิตร (Private Placement) จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท และได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 130.00 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและบริหารโครงการฯ - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อกดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว - ในระหว่างปี มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2 ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 234,525,517 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 114.68 ล้านบาท
ปี 2562	ในระหว่างปีบริษัทได้นำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตเสริม และประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ ซึ่งมีจุดเด่นคือ เป็นสินค้าที่สามารถช่วยให้งานของลูกค้าเสร็จได้ตามหรือเร็วขึ้นกว่ากำหนด ทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น
ปี 2563	- คณะกรรมการของบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ BSM เพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างกลุ่ม BSM โดยบริษัท จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer : EBT) จากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของ SD) - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 อีกทั้ง บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีในขั้นตอนต่อไป
ปี 2564	- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติอนุมัติโอนหน่วยธุรกิจอัลลอย (ระบบผนังกันห้องภายในอาคารและอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน) ไปยังบริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ (เอเชีย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านระบบประตู หน้าต่าง กระจกอลูมิเนียมแบบครบวงจร ทั้งงานภายนอกและภายในอาคาร และอนุมัติเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ (เอเชีย) จำกัด - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 ได้มีมติอนุมัติรับโอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด) ในที่ดิน และ/หรือ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแสนสรา ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นฯ รับโอนกิจการทั้งหมดของบริษัทฯ และอนุมัติการรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด และจัดตั้งเป็นบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแห่งหนึ่งของบริษัทร่วมกัน

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 บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดีดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (โครงการแสนสรา) บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)	ก่อสร้างอาคารสำเร็จรูป และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ (เอเชีย) จำกัด	ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายประตูหน้าต่างคุณภาพสูง, มุ้งม้วนกันแมลง และ กระงะกอลูมิเนียม สำหรับงาน ตกแต่งภายใน
บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและจัดการโครงการแสนสรา

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2563 - 2565 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

รายได้	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบฝ้าเพดาน และผนังกันห้อง	146.15	20.73%	117.93	19.21%	128.31	17.27%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	203.82	28.91%	169.36	27.59%	195.33	26.29%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	42.82	6.07%	40.31	6.57%	39.37	5.30%
งานติดตั้ง	16.05	2.28%	6.94	1.13%	6.02	0.81%
อสังหาริมทรัพย์	323.35	45.87%	270.53	44.08%	355.70	47.88%
รายได้อื่น	(27.22)	(3.86%)	8.71	1.42%	18.20	2.45%
รวมรายได้	704.97	100.00%	613.78	100.00%	742.93	100%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

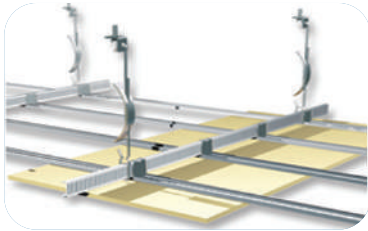
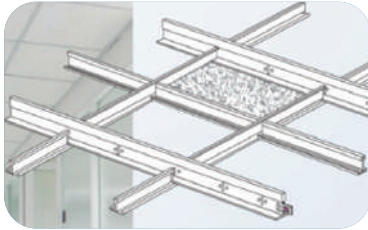
(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนา นวัตกรรมธุรกิจ

- รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตภัณฑ์
ก่อสร้าง แบ่งผลิตภัณฑ์หลักออกเป็น 2 กลุ่ม
ดังนี้

1. ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems) อาทิ ผนังยิปซัม, ฝ้าเพดานยิปซัม, ระบบโครงคร่าวผนัง 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” ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่าย ผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรง ทนทาน

บริษัท เน้นจัดหาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีดีไซน์สวยงามและทันสมัย รวมไปถึงวัสดุที่ใช้ผลิตจะต้องมีคุณภาพ ผสมผสานกับกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะการให้บริการจัดส่งสินค้าที่รวดเร็ว รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่ สม่ำเสมอ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังมีทีมงานผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์สูง ในการให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า และคอยช่วยเหลือลูกค้า ในด้านการออกแบบตกแต่งภายในและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับรูปแบบของงานก่อสร้าง

รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
1. ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)		
ยิปซัมประเภทต่างๆ ตราสินค้า “Gyproc”		ผลิตภัณฑ์ยิปซัมใช้สำหรับงานฝ้าเพดาน ผนังผิวเรียบสวยงาม ตกแต่งง่ายและมีความทนทาน ติดตั้งง่ายและมีน้ำหนักเบา ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
โครงคร่าวฝ้าเพดาน ฉาบเรียบ ตราสินค้า “BSM” และ “Gyproc”		โครงคร่าวเหล็กชุบสังกะสี สำหรับฝ้าเพดานฉาบเรียบ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรงดีเยี่ยม ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.863-2532
โครงคร่าวฝ้าเพดาน ที-บาร์ ตราสินค้า “Gyproc” และ “Armstrong”		โครงคร่าวฝ้าเพดานที-บาร์ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรง ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
โครงคร่าวผนังยิปซัม ยูและซี トラสินค้า “BSM” และ “Gyproc”		โครงคร่าวเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก. 863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว
ช่องเปิดฝ้าเพดาน สำเร็จรูป トラสินค้า “BSM SERVE BOARD”		ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวก ในการใช้งาน ประหยัดเวลาติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และทาสีได้ตามต้องการ
ยิปซัมขึ้นรูป トラสินค้า “BSM Step”		ยิปซัมขึ้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่งเพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว
ฉนวนกันความร้อน トラสินค้า “Rockwool”		ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
2. แผ่นปูพื้นไวนิล คุณภาพสูง トラสินค้า “EcoLife Flooring”		
Eco life FlooringSolutions #LV4.5 Click Lock		พื้นไวนิล พรีเมียม ความหนา 4.5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.5 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติด้วยดีไซด์ลายไม้สวยงาม เสริมความเสมือนไม้จริงด้วยร่อง V Groove อายุการใช้งานยาวนาน 15 ปี
Eco life Flooring Solutions #LB4 Click Lock		พื้นไวนิล พรีเมียม ความหนา 4 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติด้วยดีไซด์ลายไม้สวยงาม และรอยต่อแผ่นแบบลาดเอียง อายุการใช้งานยาวนาน 10 ปี

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
Eco life Flooring Solutions #SV5 Click Lock		พื้น SPC ความหนา 5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติ ด้วยลายไม้ และร่อง V-Groove เพิ่มความแข็งแรงทนทาน เสริมความนุ่มนวลด้วย IXPE FOAM BUILD IN ทนทานยาวนานนับ 10 ปี
Eco life Flooring Solutions #SB4 Click Lock		พื้น SPC ความหนา 4 มม.เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติ ด้วยลายไม้ และรอยต่อแผ่นแบบลาดเอียง เพิ่มความแข็งแรงทนทาน ทนทานยาวนานนับ 10 ปี

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
3. เอสเอ็มเอส มาร์กโมดูลาร์ (อาคารสำเร็จรูปเอกประสงค์)		
SMS “Smart Modular System”		SMS Smart Modular System ผลิตภัณฑ์ที่มุ่งมั่นสร้างพื้นที่เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย ให้มีความสุขในการใช้ชีวิตและสนุกกับกิจกรรมต่างๆ การทำงาน ทุกๆ โมดูลาร์ออกแบบ ทางวิศวกรรม โดยคำนึงถึงการใช้งานจริง และนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย (IoT) มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ให้ความสำคัญกับสุขภาพของผู้อยู่อาศัย มาเป็นอันดับหนึ่ง ทุกโมดูลาร์ของ SMS ผลิตจากวัสดุที่ไม่เป็นมลพิษ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ภายในทุกๆ โมดูลาร์ของ SMS ออกแบบให้ผู้อยู่อาศัย มีความสะดวกสบาย และรู้สึกปลอดภัยในทุกๆ ด้าน ประตูหน้าต่าง Nulook เทคโนโลยีจากประเทศนิวซีแลนด์ ผ่านมาตรฐานออสเตรเลีย-นิวซีแลนด์ ผลิตภัณฑ์ของ GypRoc ฉนวนและฝ้าเพดาน ฉนวนกันความร้อน Micro White และ พื้นไวนิลคุณภาพสูง Ecolife ทำให้มั่นใจในประสิทธิภาพของทุกๆ โมดูลาร์ ทุกๆ พื้นที่ของ SMS ได้รับการออกแบบมาอย่างดี เพื่อให้พื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด และคำนึงถึงการใช้งานจริง เหมาะกับการใช้ชีวิตที่ทันสมัย ทั้งการพักอาศัย การเรียน และการทำงานในปัจจุบัน เอสเอ็มเอส โมดูลาร์ เน้นการใช้พลังงานสะอาดเพื่อความยั่งยืน และได้พัฒนาแต่ละยูนิตเพื่อใช้กับพลังงานแสงอาทิตย์ได้อย่างลงตัว เทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้กับ SMSโมดูลาร์ ไม่ว่าจะเป็นระบบ digital door lock การเปิดปิดไฟและเครื่องปรับอากาศโดยแอปพลิเคชันบนสมาร์ตโฟน และ สิ่งการผ่านเสียง ตลอดจนระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆ เพื่อความสะดวกสบายของผู้อยู่อาศัยโดยเฉพาะ

• รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่สร้างเสร็จและโอนแล้ว 2 โครงการ คือ The Teak Sukhumvit 39 และ The Teak Sathorn - Lumpini และโครงการร่วมทุน พัฒนา Ultra-Luxury houses ที่โครงการนางลิ้นจี่

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาทั้งหมด

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ "The Teak Sukhumvit 39"	- อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต - ตั้งอยู่ที่ซอยประชิดคดี แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Sathorn - Lumpini"	- อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต - ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Ratchada"	- อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต - ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ
โครงการ "Sol residence สาทร-นางลิ้นจี่" (โครงการร่วมทุน)	- บ้านเดี่ยว ระดับ Ultra-Luxury จำนวน 2 ยูนิต - ตั้งอยู่ที่ ซอยนางลิ้นจี่ 4 เขตสาทร กรุงเทพฯ

โครงการแสนสรา

โครงการแสนสราเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สถานที่ตั้งโครงการอยู่ที่อำเภอหัวหิน ซึ่งเป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในบั้นปลาย (จากการสำรวจของหนังสือนิตยสาร Fortune)

ดำเนินธุรกิจขายและให้เช่าคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วยพูลวิลล่า 11 หลัง และ คอนโดมิเนียม 2 ตึก รวม 50 ยูนิต

(2) การตลาดและการเงิน

(2.1) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและตกแต่งภายใน เจ้าของโครงการจะแจ้งงบประมาณและรูปแบบความต้องการแก่ผู้ออกแบบงานตกแต่งภายใน เพื่อทำการออกแบบและกำหนดชนิดของผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่ผู้ออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้วขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงานโดยเจ้าของโครงการ บริษัท มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี บริษัท จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 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) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ 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 เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัท ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของ บริษัท นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้วยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัท มีดังนี้

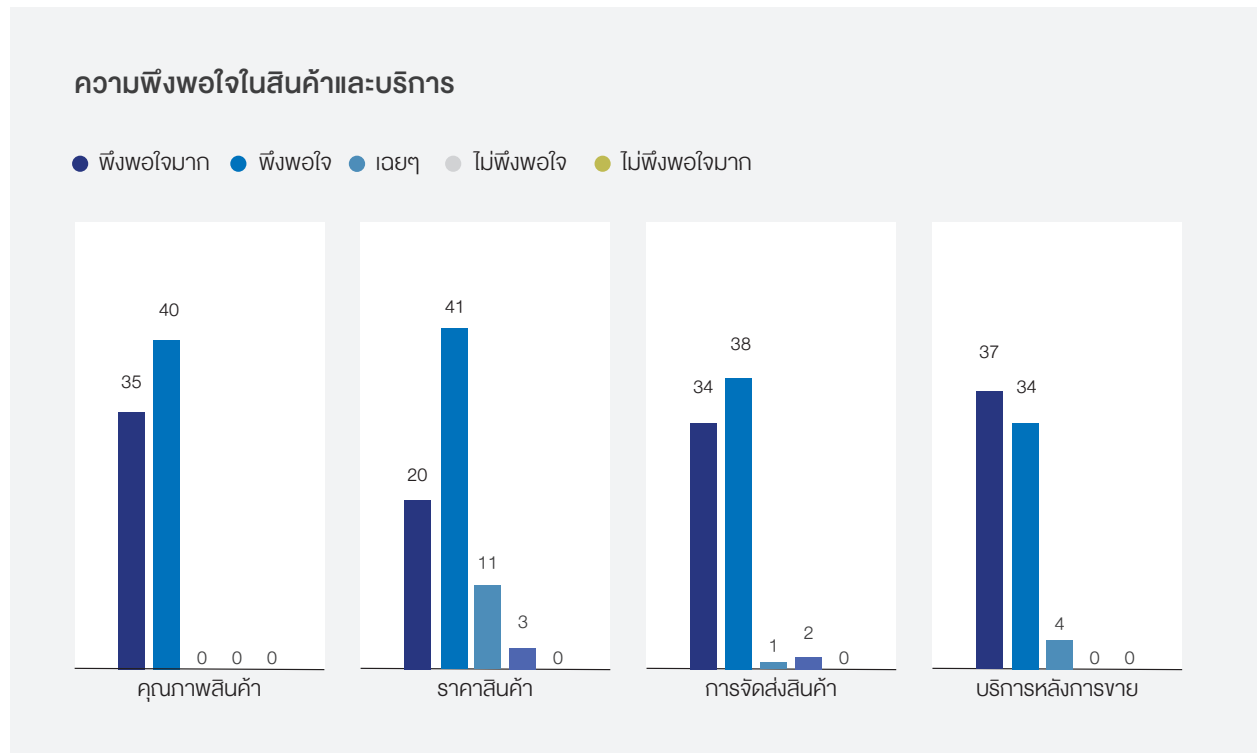
No.	Benefit	Platinum I	Platinum G	Gold	Specialist	Retail Credit	Retail Cash	Club Card
1.	ได้รับวงเงินเครดิตและระยะเวลาเครดิตในการสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
2.	ฟรีค่าขนส่ง ในเขต กทม. และปริมณฑล เมื่อสั่งซื้อสินค้า 5,000 บาท ขึ้นไป	✓	✓	✓	✓	✓		
3.	ได้รับสินค้าภายใน 24 ชม. หลังจากสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
4.	ได้รับบริการข้อมูลวิเคราะห์เครดิตจากบริษัทข้อมูลเครดิต (BOL)	✓	✓					
5.	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อจากรธนาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6.	ได้รับการยืนยันราคาสำหรับงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓		
7.	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลการสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภทให้กับลูกค้า	✓	✓					
8.	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้มเพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.	กรณีเต็มวงเงินเครดิต สามารถขอลดดอกเบี้ยการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	✓	✓					
10.	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	✓	✓	✓	✓			
11.	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบและแนะนำวิธีแก้ไขปัญหานานา	✓	✓	✓	✓			
12.	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	✓	✓					

หมายเหตุ : กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งจะต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

บริษัท ยังได้มีการเปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัท โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิประโยชน์ที่ทางบริษัท ให้บริการกับลูกค้า

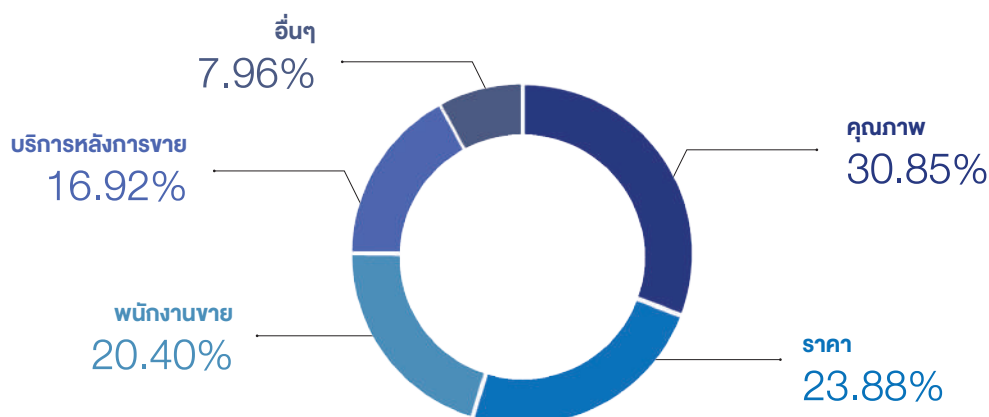
การประเมินความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

บริษัท ได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่มลูกค้า โดยปี 2565 บริษัท ได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพสินค้า, ราคาสินค้า, การจัดส่งสินค้า และการบริการหลังการขาย จากกลุ่มตัวอย่าง 75 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ผลการประเมินดังนี้



ทั้งนี้ ได้สอบถามปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า สรุปจากผลการประเมินได้ว่าลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึงคุณภาพสินค้า ราคาสินค้า การบริการของพนักงานขาย และการบริการหลังการขาย เป็นหลัก

ปัจจัยหลักที่ใช้พิจารณาเลือกซื้อสินค้า



• กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

- ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products) เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไปและมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทจึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามราคาตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้นำรายอื่น ซึ่งบริษัทให้อำนาจการตัดสินใจลดราคาสินค้าเป็นกรณีพิเศษแก่ผู้อำนวยการฝ่ายขายหรือผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- 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 บริษัทยังเน้นการบริการที่รวดเร็วโดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท มี 2 ช่องทาง ดังนี้

- ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของบริษัท (Gyproc Center)
- ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อของ บริษัท อยู่ก่อนแล้ว หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ลูกค้าจะได้รับความสะดวก และรวดเร็ว

• กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้น เช่น การได้รับส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้า

สมาชิกแต่ละระดับ การยื่นราคาสินค้าสำหรับโครงการที่มีระยะเวลาการก่อสร้างที่นานกว่าปกติ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล การจัดส่งฟรีสำหรับลูกค้าระดับ Platinum หรือการบริการจัดส่งภายใน 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์และการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้า โดยการใช้สื่อออนไลน์ เช่น วิดีโอ Youtube เว็บไซต์ของบริษัท หรือการเข้าร่วมในการจัดงานหรือนิทรรศการ แสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในและการก่อสร้างทั้งส่วนของอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย

(2.2) กว้างขวางจับ

บริษัทไม่มีคู่แข่งทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จัดจำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเอง และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศ บางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัท เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทมีคู่แข่งทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีกวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง และผู้ประกอบการร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน

ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่งจำนวน 13,000 ราย (อ้างอิงข้อมูลบทวิเคราะห์ ศูนย์วิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา) ซึ่งแบ่งตามลักษณะการจัดจำหน่ายและรูปแบบการให้บริการ เป็น 2 กลุ่ม คือ 1) ผู้ประกอบการรายใหญ่มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้าส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวมสินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจรที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (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 ร้านค้าวัสดุก่อสร้างที่ระบบการบริหารจัดการ

ยังไม่ทันสมัยครบวงจร ผู้ค้าส่วนใหญ่จะจำหน่ายสินค้าตั้งแต่วัสดุก่อสร้างพื้นฐาน อาทิ ปูน ทราย และผลิตภัณฑ์ฮาร์ดแวร์ (เช่น กลอนประตู มือจับ) จนถึงวัสดุซ่อมแซม/ตกแต่งที่อยู่อาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าภายในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ

คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการพิจารณาตัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหารฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2565 บริษัท มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2565
1. บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	68.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.80 ของมูลค่าการสั่งซื้อ สินค้ารวม

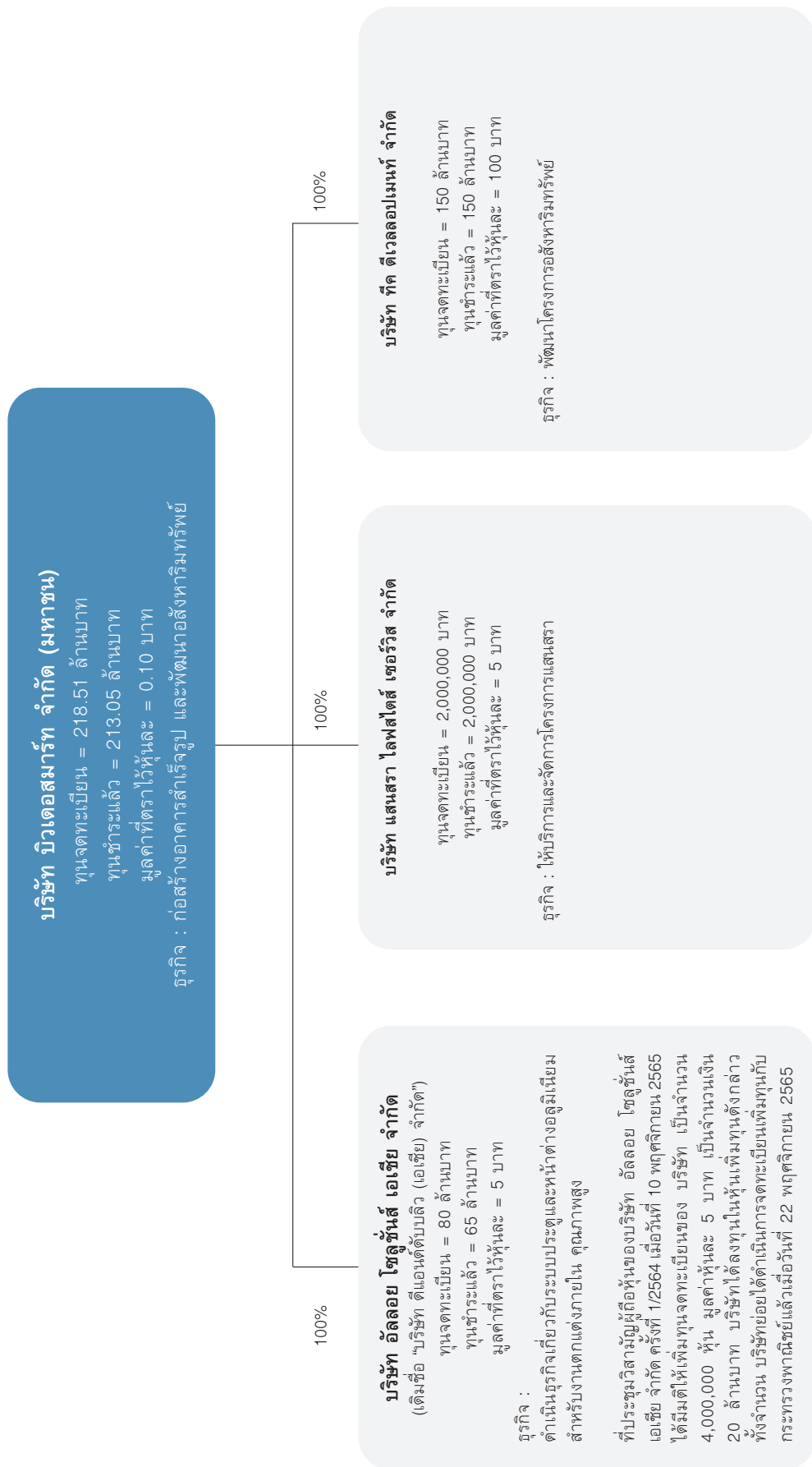
(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่ม บริษัท มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินในกลุ่มที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 139.47 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 111.87 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 206.40 ล้านบาท

นอกจากนี้ กลุ่ม บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงาน และคลังสินค้าทั้งสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดของสัญญาเช่าตามเอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่ประกอบกิจการในประเทศไทยเท่านั้น

1.3.2 ผู้ถือหุ้นของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัท (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1. นางพัทยา พิเชฐพงศ์	300,823,612	14.12%
2. กลุ่มนายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์ ^{/1}	273,647,000	12.84%
3. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	188,700,000	8.86%
4. กลุ่มนายสุเรช ชูบรามานิยม ^{/2}	136,456,120	6.40%
5. นายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ ^{/3}	125,716,800	5.90%
6. นายกิม ภาณุพัฒน์พงศ์	84,532,800	3.97%
7. บริษัท สินแพทย์ จำกัด	60,079,100	2.82%
8. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	58,833,100	2.76%
9. นายเพชร ภาณุพัฒน์พงศ์	57,932,500	2.72%
10. คุณหญิงอลิศรา สนิทวงศ์ฯ	57,050,000	2.68%
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	808,741,861	36.93%
รวม	2,130,506,193	100.00%

หมายเหตุ : ^{/1} กลุ่มนายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์ และนางนริสา เนืองสิทธิ์ (ภรรยา)
^{/2} กลุ่มนายสุเรช ชูบรามานิยม ประกอบด้วย นายสุเรช ชูบรามานิยม และนางนพร สบฤทธิ์ (ภรรยา)
^{/3} กลุ่มนายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ ประกอบด้วย นายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ และนางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ: ข้อมูลล่าสุด ณ 26 มกราคม 2566)

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และชำระแล้ว

1.4.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 218,514,314.00 บาท มีทุนชำระแล้วเท่ากับ 213,050,619.30 บาท จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วเท่ากับ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 0.10 บาท

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2565)

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

การออกหลักทรัพย์อื่นระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทมีการออกหลักทรัพย์ประเภทตั๋วแลกเงินระยะสั้น ดังนี้

- ต่อกำไรตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่ออกในปี 2563 และครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2565 จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี โดยต่อกำไรทั้งจำนวน ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 18 กรกฎาคม 2565 และต่อกำไรตั๋วแลกเงินครั้งที่ 2 โดยต่อกำไรทั้งจำนวน ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่ 18 กรกฎาคม 2565 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 16 มกราคม 2566
- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 8.00 ล้านบาท ระยะเวลา 185 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 18 มีนาคม 2565 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 19 กันยายน 2565 และต่อกำไรตั๋วแลกเงินทั้งจำนวน ระยะเวลา 270 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2565 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 16 มิถุนายน 2566

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ (งบเฉพาะกิจการ) ที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2563 - 2565

รายการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ล้านบาท ^{1/}	(51.78)	(38.36)	(29.79)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย : ล้านบาท	(51.78)	(38.36)	(29.79)
เงินปันผลจ่าย : ล้านบาท	-	-	-
อัตรการจ่ายเงินปันผล (%) ^{3/}	0.00%	0.00%	0.00%

หมายเหตุ :

^{1/} = อ้างอิงข้อมูลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

^{2/} = คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติงดเว้นการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565

^{3/} = อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายประจำปี หาดด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย การคำนวณนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อมั่นและตระหนักในความสำคัญของการบริหารและการควบคุมความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยภายในและภายนอก อันอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง มีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ลดโอกาสของการล้มเหลวและความสูญเสียให้เหลือน้อยที่สุด รวมทั้งลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 2 ประเภทคือ การบริหารความเสี่ยงระดับส่วนงาน และการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยกำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

- กำหนดและส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในกระบวนการบริหารและการปฏิบัติงานทั่วทั้งบริษัท
- ให้มีระเบียบหรือคู่มือการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานถือปฏิบัติ อันเป็นการควบคุมความเสี่ยงจากการดำเนินงาน
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน
- พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงานขององค์กร

ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการเปิดเผย นโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับเต็ม ลงในเว็บไซต์ของบริษัท www.bsmgroup.asia

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท อันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ทั้งในปัจจุบันและอนาคต สามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท บริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีข้อตกลงในสัญญาว่าจะต่อสัญญาเช่าให้อีกเป็นระยะเวลาตามที่ตกลงกัน สำหรับคลังสินค้าแห่งหนึ่งเป็นที่เช่าเดิม 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. ความเสี่ยงในการจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทมีการจัดหาวัตถุดิบในลักษณะของการว่าจ้างผลิตสำหรับวัตถุดิบภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัทเอง และบริษัททำการสั่งซื้อวัตถุดิบจากเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะ บริษัทไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบยิบซัมรายหลักให้แก่ บริษัทมาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการจัดหาวัตถุดิบในกรณีที่ผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายวัตถุดิบให้แก่บริษัทได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทกำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายวัตถุดิบให้แก่บริษัท ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานและการเติบโตของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการติดต่อกับลูกค้าและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายวัตถุดิบต่างๆ มาเป็นระยะเวลานาน โดยเฉพาะ บริษัทได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายวัตถุดิบให้กับ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัท ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งศูนย์เรียนรู้ พัฒนาฝีมือผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ในบริเวณพื้นที่ของบริษัท ดังนั้นจึงถือได้ว่า บริษัท และบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา

ในส่วนของการจัดหาวัตถุดิบประเภทอื่นๆ บริษัทมีนโยบายกระจายการจัดหาวัตถุดิบ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนวัตถุดิบภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศ ที่บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัทก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายวัตถุดิบ ดังนั้น บริษัทคาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาวัตถุดิบจึงมีโอกาสน้อย และที่ผ่านมาก็ยังไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด

3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัตถุดิบและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทอาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนวัตถุดิบ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งวัตถุดิบที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนวัตถุดิบเช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารการจัดซื้อวัตถุดิบและการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายวัตถุดิบแต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายวัตถุดิบต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัทได้

ในส่วนของวัตถุดิบที่นำเข้าจากต่างประเทศ กรณีที่เป็น การสั่งซื้อวัตถุดิบในปริมาณสูงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทมีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ ก่อสร้าง ตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การลอกเลียนแบบรูปลักษณะภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณลักษณะการใช้งาน และการพัฒนารูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบ แต่อย่างไรก็ตาม การติดตั้งใช้งาน และการจดทะเบียนสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการผลิตสินค้าลอกเลียนแบบ

ปัจจุบัน บริษัทได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์ วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างโลหะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งบริษัทยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในเพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัท มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการจำหน่ายวัตถุดิบเพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตาม กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมาย ต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพ เศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมาย ดังกล่าว จึงมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้ การปฏิบัติงานต่างๆ ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะ ตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลง กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ ของลูกค้า

ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า เกินกว่าที่กำหนด หรือการผัดผ่อนชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบัน การเงินได้ ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจ ไม่เป็นไปตามประมาณการหรือการวางแผนการบริหารเงินสด และสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน ซึ่งอาจทำให้บริษัท

ต้องนำห้องชุดดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระบวนการ pre-approve ที่ทำร่วมกับสถาบัน การเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอ สินเชื่อเบื้องต้น และพิจารณาวงเงินที่จะได้รับอนุมัติ เพื่อให้ ผู้ซื้อพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้อห้องชุดกับบริษัท โดย กระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ ทีมขายได้มีกระบวนการติดตามและนัดหมาย การดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าอย่างใกล้ชิด และ ประสานงานกับฝ่ายการเงินทำให้สามารถวางแผนทางการเงิน ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส โควิด-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วโลก รวมถึงเศรษฐกิจประเทศไทยชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้าเกิดความลังเลในการตัดสินใจเลือกโครงการ และชะลอการตัดสินใจในการซื้อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการ ทบทวนรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ ที่เปลี่ยนไป เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้ามากยิ่งขึ้น และ ทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

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

- บริษัท พึ่งปลูกฝังจิตสำนึก และส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัดให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
- สร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจ ด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ยึดหลักบรรษัทภิบาล



บริษัท มุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้มีความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารจัดการความเสี่ยง ควบคู่ไปกับการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการบริหารจัดการ สิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อันนำไปสู่การส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า

- บุคลากรที่มีคุณภาพ
พนักงาน คือหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ด้วยการฝึกอบรมพัฒนาและความรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพการทำงาน เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ก้าวทันสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนที่ดี ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้และแบ่งปันและดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมาย
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน
บริษัท มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ การอนุรักษ์พลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การจัดการของเสีย

สนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมให้มีการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

- การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทั้งในด้านการสร้างงานและเศรษฐกิจชุมชน การสนับสนุนการศึกษา ศิลปวัฒนธรรม การดูแลสุขภาพอนามัยความปลอดภัยของผู้คนในชุมชน และตลอดจนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าของกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนต่างๆ ของกลุ่มของธุรกิจหลักคือกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ซึ่งประกอบด้วยการดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง โดยห่วงโซ่คุณค่าสำหรับกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้างประกอบด้วยกิจกรรมหลัก และกิจกรรมสนับสนุน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

คือกิจกรรมพื้นฐานในการประกอบธุรกิจหลัก ประกอบด้วยกิจกรรม 5 กิจกรรมซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัทในภาพรวม ดังนี้

1.1 การบริหารปัจจัยการผลิต หรือโลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

บริษัทมีผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด และผลิตภัณฑ์ทั่วไปที่บริษัท มีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้บริษัท มีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน สำหรับการพิจารณาตัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

จากนั้น ฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์จะจัดส่งรายละเอียดและข้อมูลในด้านการผลิต และหรือสินค้าให้ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายได้ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างและหรือสั่งซื้อในใบสั่งจ้างหรือใบสั่งซื้อ และเมื่อบริษัทได้ทำการอนุมัติจัดจ้างหรือจัดซื้อแล้ว ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายจะทำการผลิตหรือส่งของตามความต้องการสินค้าของบริษัท

เมื่อผู้ขายนำส่งสินค้าให้บริษัท ฝ่ายคลังสินค้า (Warehouse) จะทำการตรวจสอบทั้งปริมาณและคุณภาพของสินค้าว่าตรงตามความต้องการของบริษัท จากนั้นจะทำการรับสินค้าเข้าคลังสินค้า

1.2 การปฏิบัติการ (Operations)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการรับคำสั่งซื้อจากลูกค้า การวางแผนการผลิต การตรวจสอบและการจัดเตรียมสินค้าก่อนการส่งมอบให้ลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

เมื่อฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ได้รับข้อมูลลูกค้าแล้วจะแนะนำเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าต้องการ พร้อมกับเสนอราคาสินค้าดังกล่าวให้ลูกค้าพิจารณา หากลูกค้ามีความสนใจในสินค้าของบริษัท ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์จะตรวจสอบสินค้าในคลังสินค้าจากระบบเบื้องต้นว่ามีปริมาณสินค้าเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า จากนั้นจึงจัดทำใบเสนอราคา (Quotation) และส่งให้ลูกค้าพิจารณา

กรณีที่ปริมาณสินค้าไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) จะประสานกับฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์ (Product Manager) เพื่อสอบถามเกี่ยวกับประมาณการวันรับสินค้าเข้าคลัง เพื่อแจ้งให้ลูกค้าทราบต่อไป

เมื่อลูกค้าตกลงสั่งซื้อสินค้ากับทางบริษัท จะลงนามในใบเสนอราคา จัดส่งให้ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อ

จัดทำใบสั่งขาย (Sales Order) และจัดส่งให้พนักงานหน้าร้านเพื่อจัดทำชุดเอกสารใบแจ้งหนี้ ใบส่งของ และประสานกับฝ่ายคลังสินค้าเพื่อจัดเตรียมสินค้า และดำเนินการจัดส่งให้ลูกค้าต่อไป

กรณีที่ต้องมีการสั่งผลิตตามความต้องการของลูกค้า ฝ่ายขายนัดหมายและดำเนินการประชุมร่วมกับลูกค้า โดยสอบถามข้อมูลและรายละเอียดของผลิตภัณฑ์ที่จะดำเนินการผลิตจากลูกค้า จากนั้นจะนำข้อมูลต่างๆ มาวิเคราะห์ความสามารถในการผลิตเบื้องต้น พร้อมประเมินค่าใช้จ่าย และราคาของผลิตภัณฑ์ แล้วนำเสนอให้ลูกค้าพิจารณาเพื่ออนุมัติคำสั่งซื้อจากลูกค้า เมื่อผ่านการอนุมัติจากลูกค้าแล้ว ลูกค้าจะออกใบสั่งซื้อ พร้อมแนบข้อมูลรายละเอียดตามแบบ Drawing และทบทวนความสามารถในการผลิตกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและจัดทำแผนการผลิตและส่งมอบตามระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ก่อนการอนุมัติให้ฝ่ายผลิตทำการผลิตตามคำสั่งซื้อ

สำหรับกรณีที่ต้องจ้าง Suppliers ภายนอกเพื่อรองรับการผลิตของบริษัท จะต้องทำการประเมินคุณสมบัติต่างๆ ตามที่บริษัทกำหนด จากนั้นจึงจัดส่งรายละเอียดข้อมูลในการผลิตให้ Suppliers ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างลงในใบสั่งซื้อ ก่อนการอนุมัติการจัดจ้างและดำเนินการผลิตต่อไป

1.3 การกระจายสินค้า หรือโลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการจัดเตรียมสินค้าเพื่อดำเนินการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

กรณีที่เป็นการจัดส่งสินค้าไปต่างประเทศ ฝ่ายคลังสินค้าจะได้รับใบสั่งขาย (Sale Order) ล่วงหน้า

ก่อนกำหนดวันส่งสินค้าจากฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ (Export) เพื่อมาทำการตรวจสอบเกี่ยวกับคุณสมบัติของสินค้า (Specification) และความยาวของสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าว่าตรงตามรายการสินค้าที่ลูกค้าต้องการหรือไม่ กรณีสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าตรงตามที่กำหนด ฝ่ายคลังสินค้าจะดำเนินการจัดเตรียมสินค้า หากสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าไม่ตรงตามที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำการปรับขนาด และความยาวของสินค้าให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์ก่อนดำเนินการ

เมื่อดำเนินการจัดเตรียมสินค้าแล้วเสร็จ จะนำสินค้าทั้งหมดที่จัดเตรียมไว้มาบรรจุลงลังไม้สำหรับบรรจุภัณฑ์ (Package) ที่ส่งออกต่างประเทศ พร้อมจัดเตรียมเอกสาร Packing List และใบปะหน้าคลังสินค้า ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ ฝ่ายคลังสินค้าจะทำการตรวจสอบความถูกต้อง ก่อนนำส่งให้กับตัวแทนการส่งออก (Shipping) เพื่อดำเนินการส่งสินค้าให้กับลูกค้าต่อไป

สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ต้องมีการประกอบ และติดตั้งตามสถานที่ที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำกรณั้นวันเวลา สรรวจและเตรียมความพร้อมของสถานที่ติดตั้งให้เรียบร้อย ก่อนการส่งมอบผลิตภัณฑ์ เพื่อลดความผิดพลาดในการดำเนินการ

1.4 การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

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

ทั้งนี้ บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) เจ้าของโครงการ 2) ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร และ 3) ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตึกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป โดย

แบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับดูแลผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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

1.5 การบริการหลังการขาย (Customer Services)

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์ไปยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว อีกทั้ง ยังมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัทเพื่อรับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไป และยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิก อีกทั้งเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัทยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต อีกทั้งยังได้เปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัทโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

บริษัท ยังได้พัฒนาช่องทาง Line Official “BuilderSmart” เพื่อใช้ในการติดต่อ สื่อสารให้ความช่วยเหลือ แนะนำสินค้าแก่ลูกค้าอีกด้วย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

คือกิจกรรมสนับสนุนมีหน้าที่ส่งเสริมการทำงานของกิจกรรมหลักให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ แม้ว่ากิจกรรมเหล่านี้จะไม่ได้มีส่วน

ในการเพิ่มคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการโดยตรง แต่เป็นส่วนที่มีความสำคัญเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความราบรื่น โดยกิจกรรมสนับสนุนประกอบด้วย

2.1 การจัดซื้อจัดหา (Procurement)

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาผลิตภัณฑ์เป็นส่วนที่มีความสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัท 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 โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้ และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงาน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย รวมถึงการจัดประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปีให้ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคน ได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี โดยสร้างสัมพันธ์ภาพ

ที่ติดต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้าส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท และให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน โดยกำหนดให้วันเกิดของพนักงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเอง

2.3 โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure)

เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไป ในองค์กร โครงสร้างขององค์กร การวางแผน การบริหารจัดการองค์กร ระบบบัญชีและการเงิน เป็นต้น

ปัจจุบันบริษัทมีการนำระบบบัญชี อีอาร์พี (Enterprise Resource Planning, ERP) คือ โปรแกรม SAGE X3 ที่มีการใช้งานอย่างแพร่หลายทั่วโลก และเป็นระบบที่ช่วยวางแผนและจัดการฐานข้อมูลองค์กร เพื่อให้มีการบริหารกระบวนการทางธุรกิจ การจัดทำงบประมาณ และใช้ทรัพยากรร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ SAGE X3 ยังเป็นระบบ ERP ที่ถูกออกแบบการทำงานแบบ Dimensions Accounting ทำให้สามารถกำหนดโครงสร้างทางบัญชีได้อย่างเป็นลำดับชั้น 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 จึงเป็นศูนย์กลางของการทำงาน และฐานข้อมูล และเป็นตัวช่วยทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรและการทำงานร่วมกันภายในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ป้องกันและลดการทำงานซ้ำระหว่างหน่วยงานด้วยกระบวนการที่เป็นอัตโนมัติมากขึ้น (Streamline Workflow) มีความปลอดภัยของข้อมูลสูงขึ้น อีกทั้งยังมีการอัปเดตข้อมูลแบบ Real-time พร้อมเครื่องมือที่ช่วยในการวิเคราะห์ (Analytic Tools) ที่หลากหลายมุมมอง ช่วยให้ผู้บริหารสามารถมองเห็นภาพรวมขององค์กรได้ชัดเจนและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำมากขึ้น

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันประกอบด้วยผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัท และบริษัทย่อย และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และเจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม ผู้ออกกฎระเบียบ หน่วยงานราชการ และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้รวบรวมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากหลากหลายวิธีการ โดยคำนึงจากความถี่ และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด อีกทั้ง บริษัท ยังได้จัดช่องทางการรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะผ่านช่องทางของบริษัท รวมถึงการรับแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริต หรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร (Whistleblowing) ทั้งจากพนักงานเอง และผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยบริษัทจะรับฟังทุกข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และเอาใจใส่ รวมทั้งให้เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

ในปัจจุบัน บริษัท แบ่งผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม ดังแสดงในตารางต่อไปนี หน่วยงานธุรกิจทุกหน่วยมีความรับผิดชอบในการสร้างและรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านการสื่อสาร รับฟังข้อเสนอแนะ และประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
1. ผู้บริหารและพนักงาน	• ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม • ความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพ • การพัฒนาความรู้ความสามารถ • สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี • ความปลอดภัยในการทำงาน	• ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานอย่างเคร่งครัด • จัดให้มีการสรรหา คัดเลือก และจ้างงานที่เป็นธรรม โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติ • ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ตามความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ลักษณะงาน ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน • จัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้กับพนักงาน โดยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิต การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือพนักงานในกรณีต่างๆ เป็นต้น • จัดให้มีการแต่งตั้งการโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน อย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติตามด้วยความเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และข้อเท็จจริง • สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ โดยส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสดำเนินความรู้ ความสามารถ อย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ เพื่อความก้าวหน้าในการทำงาน • ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยเมตตาธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ • เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน เพื่อให้พนักงานทำงานร่วมกันอย่างมีความสุข มีความสามัคคี ทำงานเป็นทีม และเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน รวมถึงวัฒนธรรมที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจิตสำนึกของการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเป็นพลเมืองที่ดี • ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และสุขภาพอนามัยในสถานที่ทำงานเพื่อให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย ชีวีจิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้มีการณรงค์ และสร้างจิตสำนึกในเรื่องดังกล่าวให้แก่พนักงาน • รับฟังข้อคิดเห็นข้อเสนอแนะ ข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดต่างๆ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม และเสมอภาคกัน ผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ โดยมีกระบวนการในการดำเนินการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และผู้แจ้งเบาะแส อย่างเหมาะสม และเป็นธรรม • ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการกำหนดทิศทางการทำงาน และแก้ไขปัญหาของหน่วยงาน และบริษัท • บริหารงานโดยระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน	• การประชุมเพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน • บอร์ดประกาศ ประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลต่างๆ • ช่องทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ • ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อหน่วยงาน ฝ่ายบริหาร • การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
2. ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุน	• ราคาหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น • ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผล • การเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ • ดำเนินกิจการด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส มีธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี	• ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ตั้งใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม • บริหารกิจการของบริษัทให้มีค่าเฉลี่ยกำไรก้าวหน้า สามารถแข่งขันได้ มีผลประกอบการที่ดี และยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความเจริญเติบโต ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น • ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลอย่างหลากหลาย • กำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันการหาประโยชน์จากข้อมูลภายในให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ	• การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท • การจัดให้มีพบทราวงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ • มีช่องทางสื่อสารโดยตรงระหว่างผู้ถือหุ้นกับผู้บริหารและคณะกรรมการ บริษัท ผ่านทางเลขานุการคณะกรรมการ • บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง • จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า • การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกันวันประชุมผู้ถือหุ้น • ร่วมกิจกรรมบริษัทจะเป็นพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ทุกไตรมาส • จัดทำรายงานประจำปี และแบบรายงานอื่นๆ • ช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของบริษัท • การส่งข้อร้องเรียนผ่านทางที่ปรึกษากำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
3. ลูกค้า	- ให้บริการอย่างมืออาชีพด้วยราคาที่ยุติธรรม - ส่งมอบผลิตภัณฑ์ และงานที่มีคุณภาพ - บริการที่เต็มมาตรฐาน - มีการรับประกันผลงานภายใต้ข้อกำหนดและระยะเวลาเหมาะสมเป็นธรรม - รักษาสารสนเทศที่เป็นความลับ - ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการแก้ปัญหาอย่างรวดเร็ว	- ผลดีสินค้า และบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - คิดค้น และพัฒนาสินค้า ที่มีนวัตกรรม รูปแบบทันสมัย โดดเด่น และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า - กำหนดราคาสินค้า และบริการ ภายใต้ราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม คำนึงถึงราคา และค่าบริการก่อน และหลังการขายที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า - จัดให้มีช่องทางการจัดการจำหน่ายที่หลากหลาย มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีระบบ Membership Program ที่จะส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย และบริการ ที่ทำหน้าที่ในการให้ข้อมูล ตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีต่อลูกค้า - มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ตรวจสอบได้ โดยใช้เทคโนโลยีและระบบ GPS ในการติดตาม และควบคุมการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา ไม่มีสินค้าเสียหายจากการจัดส่ง - มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ใช้สินค้า และบริการของบริษัท อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปปรับปรุงสินค้าและบริการ ให้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า - บริษัท จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรม ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้า และผู้สนใจได้มีความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับตัวสินค้า บริการ และการติดตั้ง ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกันสินค้า - มีระบบ และช่องทางในการรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะจากลูกค้าที่รวดเร็ว และหลากหลาย - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า - ปฏิบัติตามลูกค้าทุกรายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต จริงใจ เท่าเทียม เสมอภาค เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท - ปฏิบัติตามสัญญา หรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้าล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย - เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้า และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วนเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยไม่ปกปิดเป็นอันขาด ให้ข้อมูลเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดเกี่ยวกับข้อมูลที่สำคัญที่สื่อสารออกไป - รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างเคร่งครัด ไม่เปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า เว้นแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ	- มีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น - การสื่อสารผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า - มีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย - จัดกิจกรรม TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กันระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย - จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้า โดยนำทีมกลุ่มลูกค้ามีสถานกร ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกัน - การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางของบริษัทกำหนด - Line Official “BuilderSmart”

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองของผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
4. คู่ค้า/ผู้ค้า/ผู้ขาย/เจ้าหน้าที่	- มีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง - ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด	- ดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่มีความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามต่อคู่ค้าทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างชัดเจน เหมาะสม และยุติธรรม - ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และจัดทำหนังสือแจ้งในเรื่องดังกล่าวให้คู่ค้าทุกรายรับทราบ และขอความร่วมมือในการปฏิบัติตาม - จัดทำสัญญาที่เป็นธรรม และปฏิบัติตามสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันได้ อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบ เพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย - รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า - รักษาสัมพันธภาพที่ดี และยั่งยืนกับคู่ค้า ตลอดจนสร้างความร่วมมือกันด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม	- จัดให้มีการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล และการสร้างสัมพันธอันดี - การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด
	5. เจ้าหน้าที่ธนาคาร/สถาบันการเงิน • ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด • ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน	- ปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาการค้า และเงินกู้ อย่างเคร่งครัดทั้งในเรื่องการชำระคืนเงินกู้ การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่ใช่เงินที่ได้รับจากธุรกิจอื่นไปในการที่ซื้อตัวประกันและข้อตกลงที่ทำไว้กับเจ้าหน้าที่ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย - เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหน้าที่ อย่างสม่ำเสมอ - ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหน้าที่ได้รับความเสียหาย - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหน้าที่ - บริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจ ในสถานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัท	จัดการประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล และคงไว้ซึ่งความสัมพันธอันดีอย่างสม่ำเสมอ
6. คู่แข่ง	- แข่งขันภายใต้กรอบกติกา และกฎหมาย - ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม - ไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา - ไม่เข้าถึงสารสนเทศที่เป็นความลับด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม	- ปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และเป็นธรรม โดยไม่เกิดกับผู้อื่น สำหรับการแข่งขันทางธุรกิจ - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม - ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายแก่คู่แข่งทางการค้า โดยปราศจากข้อเท็จจริง หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขันทางธุรกิจ - ไม่คัดลอก เลียนแบบ ตราสินค้า รูปแบบลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง	- การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด - การเป็นสมาชิกสมาคมผู้ประกอบการ และการค้าไทย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
7. ผู้ออกกฎ ระเบียบ	- ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่างๆ - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและโปร่งใส - เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันต่อเวลา	- ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และเคารพจารีตประเพณีท้องถิ่นกับบริษัทเข้าไปด้านในธุรกิจ และศีลธรรมอันดี เช่น กฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดล้ม สิทธิมนุษยชน ภาษีอากร สารเสพติด ความมั่นคงปลอดภัยของประเทศ และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ - ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน ร่วมมือ หรือส่งเสริมการหลีกเลี่ยง หรือฝ่าฝืนการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบกฎหมาย จารีตประเพณี และศีลธรรมอันดี - เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ ระเบียบกฎหมาย จารีตประเพณี และศีลธรรมอันดี ให้รายงานต่อผู้บังคับบัญชาหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือแจ้งผ่านทางช่องทางการร้องเรียนที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ และเปิดเผยข้อมูลกับหน่วยงานกำกับดูแลทั้งภายใน และภายนอก	- จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี และรายงานอื่นๆ - เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ - อย่างสม่ำเสมอ - จดหมายจากตลาดหลักทรัพย์ถึงบริษัท
8. ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	- ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคม - สนับสนุนกิจกรรมทางสังคม - ลด หลีกเลี่ยงมลภาวะที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	- ดูแล ป้องกัน และหลีกเลี่ยงการดำเนินงานของบริษัทอันจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบคำสั่ง และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งให้ความร่วมมือกับภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท - สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาชุมชนสังคม และสิ่งแวดล้อมตามกำลังความสามารถ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - ฝึกอบรมให้ความรู้ และจัดกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้แก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และคุ้มค่า และส่งเสริมการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ - กำหนดให้การบริหารพลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการทำงาน มีการปรับปรุงประสิทธิภาพในการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง และกำหนดเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี โดยถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และพนักงานทุกคน	จดหมายร้องเรียนถึงบริษัท

3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงสำหรับอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยโดยเน้นผลิตภัณฑ์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตระหนักถึงการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม การลดมลพิษและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบและตระหนักในการดูแลสิ่งแวดล้อมดังนี้

- กำหนดให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- การป้องกัน ควบคุมมลพิษที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางน้ำ อากาศ และของเสีย อันเกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท
- การสนับสนุนการสร้างจิตสำนึกในการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานทุกระดับ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ประกอบด้วย การดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทผลิตเองมีกระบวนการผลิตสินค้าหลักๆ 2 รูปแบบ คือ การนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อเป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน และการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง โดยในกระบวนการผลิตบริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่ากระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

อย่างไรก็ตาม บริษัท แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวปฏิบัติในการดำเนินการดังนี้

- การรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้พลังงานน้ำและไฟ อย่างประหยัด โดยปิดสวิตช์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน และหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน
- การให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย เพื่อลดปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งจะทำให้สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

- กำหนดแผนการบำรุงรักษา ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้าและความสูญเสียเชิงธุรกิจ
- ตรวจสอบสภาพรถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งสินค้า รวมทั้งเครื่องจักรกลต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

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

ทั้งนี้ อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมประจำปี 2564 พบว่ากลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์เกือบทั้งหมด มีเพียงในบางหัวข้อที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้ครบถ้วนสมบูรณ์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มีแรงจูงใจให้พนักงานและผู้พักอาศัยให้มีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานทั้งพลังงานไฟฟ้า ปริมาณการใช้น้ำ อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณที่สามารถนำมารายงานได้ในปี 2564

3.3.3 การรายงานข้อมูลการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ในปี 2565 อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีแผนการดำเนินงานเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

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

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

ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการยกระดับ มาตรการการดูแล และคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ของลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทตระหนัก และให้ความสำคัญมาโดยตลอด ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) ขึ้น เพื่อให้การดูแล และคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้เป็นไปอย่างครอบคลุม ปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐานเดียวกัน (โดยสามารถศึกษาและทำความเข้าใจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) ของบริษัทได้ที่ <https://pdpa.buildersmart.com>)

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 ในรอบปี 2565 บริษัท ไม่มีการฉ้อโกง การละเมิดประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนในกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ

3.4.2.2 ผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานโดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน อาจประกอบด้วย การจ้างแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น รวมถึงแสดงให้เห็นถึงความพยายามในการลดความเสี่ยงในประเด็นข้อพิพาท ที่เกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ดังดูดให้ผู้มีศักยภาพสนใจมาร่วมงาน พัฒนาความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

- การฝึกอบรมพนักงาน
จากการแพร่ระบาดของสถานการณ์โควิด-19 ทำให้มีข้อจำกัดในการจัดฝึกอบรมพนักงานใน ปี 2565
- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2565 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสมโดยมีการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- การจัดซื้อ และแจกจ่าย ATK เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่กระจายของเชื้อ โควิด-19 ตลอดจนช่วยลดค่าใช้จ่ายสำหรับการตรวจหาเชื้อ โควิด-19 ให้กับพนักงาน และเป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยอีกทางหนึ่ง
- การทำประกันอุบัติเหตุ และประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
- การซ่อมแผนฉุกเฉิน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมและการตอบสนองต่อภาวะฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการวางแผนและวิธีปฏิบัติในการระงับเหตุ การลดผลกระทบ การประสานกับหน่วยงานภายนอกตามแผนฉุกเฉิน และแผนการจัดการเพื่อรองรับสถานการณ์วิกฤต และจัดให้ส่วนงานที่ปฏิบัติการทำการฝึกซ้อมเป็นประจำ ได้แก่ แผนป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย แผนป้องกันและเตรียมความพร้อมกรณีการระบาดของโรคโควิด

3.4.2.3 ผลการดำเนินงานด้านลูกค้า

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อสนองความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในปี 2565 จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 75 ราย พบว่าบริษัทได้รับความพึงพอใจอยู่ในระดับพึงพอใจถึงพึงพอใจมาก เฉลี่ยถึง 89.60%

3.4.2.4 ผลการดำเนินงานด้านชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

ในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อมจากชุมชนใดๆ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการให้การสนับสนุนสถาบันการศึกษา ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ให้กับนักเรียน นักศึกษา ผู้ที่สนใจ ดังนี้

- การริเริ่มโครงการการให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้ความรู้ความสามารถกับนักเรียน นักศึกษา ในหลากหลายสายอาชีพ โดยเปิดโอกาสให้นักเรียน นักศึกษาได้ใช้ความรู้ความสามารถที่มี มาประยุกต์ใช้กับการปฏิบัติงานจริง โดยมีบุคลากรของบริษัทดูแล และแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนที่นักเรียน นักศึกษาจะเข้าสู่ตลาดแรงงาน ตลอดจนนำไปต่อยอดการศึกษา รวมไปถึงสร้างอาชีพต่อไปได้ในอนาคต ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการ จัดสร้างที่พักสำหรับนักเรียน นักศึกษาขึ้นมาเพื่ออำนวยความสะดวก และรองรับนักเรียน นักศึกษาที่สนใจ ตลอดจนช่วย บิดา มารดาและครอบครัวของนักเรียน นักศึกษา ลดค่าใช้จ่ายในด้านที่พักระหว่างเข้าร่วมการพัฒนา กับบริษัทให้เป็นศูนย์



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

1.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ผลประกอบการสำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 724.73 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ขาดทุนจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 742.93 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้สุทธิรวมเท่ากับ 613.78 เพิ่มขึ้น 129.14 ล้านบาท หรือคิดเป็น 21.04%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัทเท่ากับ 369.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.48 ล้านบาท คิดเป็น 10.31% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุที่รายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้นเกิดจากการกลับมาขยายตัวของธุรกิจหลังจากได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องเป็นเวลากว่า 2 ปี จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 โดยโครงการก่อสร้างต่างๆ เริ่มกลับมาก่อสร้างมากขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 355.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 85.17 ล้านบาท คิดเป็น 31.48% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **โครงการแสนสรา** เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ปัจจุบันลูกค้าชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาในประเทศมากขึ้น และมีจำนวนผู้เข้าพักในโครงการมากขึ้นในลักษณะ long stay ทำให้มีการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการเพิ่มขึ้น โดยบริษัท แสนสราไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ มีรายได้จากการบริการเพิ่มมากขึ้น บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการในปี 2565 เท่ากับ 108.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 66.16 ล้านบาท คิดเป็น 156.44% จากปีก่อนหน้า ซึ่งมียอดขายเท่ากับ 42.29 ล้านบาท

- **บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด** ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง โครงการทีค-สาทร และโครงการทีค-รัชดา ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มมีการโอนห้องชุดแล้วตั้งแต่ปลายเดือนมิถุนายน 2565 ส่งผลให้รายได้ในปี 2565 มียอดรวม 247.25 ล้านบาท โดยเป็นรายได้จากการจำหน่ายที่ดิน 139 ล้านบาท และจากการโอนห้องชุดโครงการทีค-สาทร และ โครงการทีค-รัชดา รวม 108.25 ล้านบาท เปรียบเทียบกับรายได้จากการขายห้องชุดรวม 48.56 ล้านบาทของปีก่อนหน้า คิดเป็นเพิ่มขึ้น 56.69 ล้านบาท คิดเป็น 116.7 %

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า และต้นทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายและการให้บริการ ปี 2565 เท่ากับ 575.32 ล้านบาท หรือคิดเป็น 77.41% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงจากกว่าปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็น 83.66% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากปีก่อนมีต้นทุนของที่ดินที่จำหน่ายออกสูงมากเมื่อเทียบกับต้นทุนของห้องชุดที่ขาย

เป็นผลให้บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้นจาก 15.13% เป็น 20.62% โดยสาเหตุที่อัตราส่วนกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเป็นผลจากปีก่อนมีการการขายที่ดินโครงการของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีผลขาดทุนขั้นต้น 10.03 ล้านบาท

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2565 รวมเท่ากับ 166.73 ล้านบาท คิดเป็น 23.01% ของรายได้จากการขายและบริการ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 150.67 ล้านบาท สัมพันธ์กับรายได้ที่เพิ่มขึ้น และเมื่อเทียบสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการพบว่า ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยที่มีสัดส่วนเท่ากับ 24.90%

ในส่วนของสัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและบริการที่ลดลงเพียงเล็กน้อย เนื่องจากต้นทุนในการจัดจำหน่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างในเรื่องของค่าใช้จ่ายและภาษีธุรกิจเฉพาะในการโอนอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายรัดกุมขึ้นตั้งแต่ภาวะเศรษฐกิจที่โดนกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2565 เท่ากับ 26.77 ล้านบาท ลดลง 8.71 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากในปี 2565 สามารถคืนเงินกู้จากโครงการที่คืบคลานได้ทั้งหมด และคืนเงินกู้จากโครงการต่างๆ บางส่วน ได้แก่ โครงการที่คืบคลานตามการปลดจำนอง โอนห้อง และจากการปลดจำนอง วิลล่า โครงการแสนสราหัวหิน

การปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ในปี 2565 บริษัทได้รับรู้ผลกำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 1.3 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 4 มีการประเมินราคาทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสราใหม่โดยราคาประเมินเพิ่มจากราคาประเมินครั้งที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปี 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เท่ากับ 4.97 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายภาษีที่ชำระจากผลการดำเนินงานของ บริษัท อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย จำกัด

ผลประโยชน์สุทธิต่อผู้ถือหุ้น

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยมีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 31.17 ล้านบาท ถือเป็นผลประโยชน์การที่มีสัญญาณไปในทางที่ดีขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีผลขาดทุนสุทธิ เท่ากับ 83.75 ล้านบาท

จากผลขาดทุนสุทธิในปี 2565 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 122.58 ล้านบาท เทียบกับ 91.41 ล้านบาทของปีก่อนหน้า เป็นผลจากการขาดทุนของบริษัทย่อย ธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ และธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม ดังที่กล่าวมาแล้ว

2. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัท

สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า พบว่าบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,338.05 ล้านบาท ลดลง 238.38 ล้านบาท คิดเป็น 15.12% โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน : ลดลง 49.62 ล้านบาท เป็น 731.22 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลดลง 5.44 ล้านบาท จาก 41.29 ล้านบาทในปี 2564 เป็น 35.85 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายชำระหนี้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 23.41 ล้านบาท คิดเป็น 27.51% เกิดจากการขายที่เป็นเงินสดมากขึ้น
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 59.37 ล้านบาท จาก 536.31 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 476.94 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการขายและโอนห้องชุด
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเฟส 2 โครงการแสนสรา เพิ่มขึ้น 10.06 ล้านบาท จาก 35.46 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 45.53 ล้านบาท ในปีนี้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 188.76 ล้านบาท เป็น 606.82 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา ลดลง 160.85 ล้านบาท ในปี 2565 เป็นการโอนรายการไปอยู่ในส่วนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ ลดลง 114.99 ล้านบาท จาก 254.46 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 139.47 ล้านบาท เนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 1.30 ล้านบาท เนื่องจากการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ เพิ่มขึ้น 92.69 ล้านบาท เนื่องจากรับโอนสิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลางจากการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดที่โครงการแสนสรา

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 889.23 ล้านบาท ลดลง 207.21 ล้านบาท คิดเป็น 18.89% โดยมีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน : รวมลดลง 185.07 ล้านบาท เป็น 599.05 ล้านบาท เนื่องจาก

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 19.31 ล้านบาท จาก 128.91 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 109.60 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการชำระค่าก่อสร้างค้างจ่ายในส่วนของการก่อสร้าง
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ลดลง 21.58 ล้านบาท เกิดจากการชำระคืนตัวแลกเงินทั้งจำนวนในวันครบกำหนด
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 136.39 ล้านบาท เนื่องจากการมีการทยอยชำระคืนเงินกู้

หนี้สินไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 22.14 ล้านบาท เป็น 290.18 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ ลดลง 41.62 ล้านบาท จาก 70.74 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 29.13 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องมาจากการชำระคืนเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการ ที่ค รัชดา
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น-สุทธิ เพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท จาก 23 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 33 ล้านบาท เกิดจากการกู้ยืมของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ
- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ ลดลง 4.82 ล้านบาท จาก 71.35 ล้านบาทในปี 2564 เป็น 65.53 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการหักรายการดอกเบี้ยรอตัดบัญชี
- รายได้ค่าเช่ารถการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 9.20 ล้านบาท จาก 73.33 ล้านบาทในปี 2564 เป็น 82.53 ล้านบาท เป็นรายการตัดบัญชีรายได้ค่าเช่าของโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ซึ่งรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ให้ชำระระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 448.81 ล้านบาท ลดลง 31.17 ล้านบาท หรือคิดเป็น 6.49% เนื่องจาก บริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 31.17 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ และธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมดังที่กล่าวมาข้างต้น

จากผลขาดทุนสุทธิในปี 2565 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีขาดทุนสะสมจำนวน 122.58 ล้านบาท เทียบกับ 91.41 ล้านบาท ของปีก่อนหน้า

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ลดลงจาก 2.28 เท่าในปี 2564 เป็น 1.98 ณ สิ้นปี 2565 สาเหตุหลักเกิดจากเป็นผลจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงจากผลขาดทุนในปี 2565

สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) ในปี 2565 เท่ากับ 1.22 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 0.97 เท่า ขณะที่อัตราส่วน สภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ในปี 2565 เท่ากับ 0.29 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 0.17 เท่า

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (A/R Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 7.58 เท่าในปี 2564 เป็น 10.75 เท่าในปี 2565 และระยะเวลาเก็บหนี้ลดลง จาก 48 วัน ในปี 2564 เป็น 34 วัน ในปี 2565 เนื่องจากการบริหารจัดการลูกหนี้ได้ดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover) ใกล้เคียงกับปีก่อนจาก 6.29 เท่าในปี 2564 เป็น 6.84 เท่า ในปี 2565 และระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลงจาก 58 วันในปี 2564 เป็น 53 วันในปี 2565 เนื่องจากการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 8.02 เท่าในปี 2564 เป็น 9.77 เท่าในปี 2565 และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยลดลงจาก 45 วัน เป็น 37 วัน สอดคล้องกับเครดิตเทอมที่ได้รับจากลูกค้า

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ -6.71% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ -16.04% เป็นผลจากการขาดทุนสุทธิในปี 2565 และ 2564

กระแสเงินสด

ในปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิเท่ากับ 260.01 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการโอนห้องชุดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของต้นทุนโครงการพัฒนาฯ ลดลง จำนวน 254.09 ล้านบาท และรายการบวกกลับค่าเสื่อมราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่มีการรับรู้ทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 36.02 ล้านบาท และบริษัทยังมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 17.62 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 18.72 ล้านบาท โดยบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 247.83 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการ

เทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 5.44 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด จำนวน 41.29 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2565 เท่ากับ 35.85 ล้านบาท

4.2 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต (forward looking)

เศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะยังคงเป็นปีของการฟื้นตัวจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ต่อเนื่องกว่า 2 ปี และมีแนวโน้มกลับเข้าสู่ภาวะปกติเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ โดยทยอยฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากไตรมาส 4 ของปี 2564 โดยมีปัจจัยสนับสนุนได้แก่ (1) การก่อสร้างกลับมาคึกคักขึ้นตามเศรษฐกิจที่ขยายตัวในประเทศ และการก้าวไปสู่โลกดิจิทัลมากขึ้น จะช่วยกระตุ้นความต้องการสินค้าและบริการในกลุ่มที่เกี่ยวข้อง เข้าถึงสินค้าได้สะดวกขึ้น (2) การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวจากการที่ประเทศไทยเริ่มเปิดประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปี 2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาท่องเที่ยวตามฤดูกาล (3) ภาคส่งออกเติบโตต่อเนื่องและยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจ (4) การลงทุนของภาคเอกชนมีแนวโน้มเติบโตตามวัฏจักรการฟื้นตัวของ

เศรษฐกิจโลกและไทย (5) มาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ เช่น โครงการตรึงราคาน้ำมันที่เป็นต้นทุนการผลิต โครงการเพิ่มกำลังซื้อให้กับประชาชน ทั้งข้อบัตินี้สิน หรือคนละครั้ง เป็นต้น โดยจากปัจจัยสนับสนุนที่กล่าวมา บริษัทคาดว่าจะส่งผลกระทบในทางบวกต่อ บริษัท

อย่างไรก็ตามในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงปรับตัว โดยเน้นการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีความรวดเร็วมากขึ้น ตัดขั้นตอนต่างๆ ที่ไม่จำเป็นออกไป ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพในต้นทุนที่ลดลง นำเทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาใช้ เช่น ระบบซอฟต์แวร์ในการออกแบบ ในการบริหารสินค้าและการจัดส่งให้มีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการทำการตลาดผ่านช่องทาง Online มากขึ้น พัฒนา Line Official สำหรับผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัท ในแต่ละ products เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อกับลูกค้าได้รวดเร็ว และสะดวกขึ้น ทั้งในเรื่องของการช่วยเหลือแนะนำสินค้าให้กับลูกค้า เพื่อเตรียมพร้อมและรองรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจต่อไป

บริษัท เชื่อมั่นว่าในการคิดค้นสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีคุณภาพและนวัตกรรม จะทำให้แข่งขันได้ในทุกๆ สภาวะของตลาด

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

สรุปรายการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35,851.89	41,292.63	64,312.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	61,728.15	85,142.23	99,664.61
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,286.17	6,094.91	1,223.88
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	93,395.61	74,812.65	76,834.78
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	476,944.41	536,305.66	722,477.11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	3,489.13	1,733.92	2,478.68
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,529.34	35,461.50	41,822.77
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	731,224.69	780,843.49	1,008,813.84
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	50,319.58	50,319.58	50,749.08
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด-สุทธิ	10,470.60	10,620.83	10,767.75
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8,337.17	8,648.93	
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	-	16,453.95	1,486.19
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	160,845.02	182,514.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	206,400.00	205,100.00	205,100.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	139,472.13	254,464.50	276,628.79
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	76,117.62	63,266.95	70,465.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	111,871.51	19,180.22	21,382.31
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,822.87	4,990.32	2,120.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,008.95	1,690.95	3,978.09
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	606,820.43	795,581.25	825,192.98
รวมสินทรัพย์	1,338,045.12	1,576,424.74	1,834,006.83
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	214,681.13	214,882.17	267,317.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	109,599.97	128,910.68	157,533.71
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,616.10	16,949.98	19,906.30
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	24,456.68	34,155.11	48,337.05
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	39,520.34	25,903.15	36,878.00
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด	-	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน	5,008.88	4,087.30	2,386.53
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	-	-	22,024.00

สรุปรายการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในปี	140,619.46	277,011.56	217,176.36
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26,459.56	16,595.66	14,352.80
หนี้สินทางการเงินอื่นที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,118.52	2,887.77	476.90
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	17,749.14	39,323.37	33,925.38
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	-	29,114.74
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	285.43	-	3,722.39
เงินประกันผลงาน	8,145.02	20,354.95	22,396.78
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,787.82	3,052.41	2,937.79
รวมหนี้สินหมุนเวียน	599,048.06	784,114.11	878,486.38
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	29,125.15	70,743.97	236,909.77
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ	33,000.00	23,000.00	2,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	59,896.75	51,851.76	59,683.65
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	-	-	-
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	1,093.93	4,212.46	7,100.23
รายได้ค่าเช่าอาคารตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน	82,529.37	73,329.39	43,935.77
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	66,526.39	71,351.61	26,508.93
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	5,348.33	5,270.38	4,822.27
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,607.22	8,561.64	7,399.91
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,058.16	4,005.14	2,781.19
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	290,185.29	312,326.33	391,141.72
รวมหนี้สิน	889,233.35	1,096,440.44	1,269,628.10

สรุปรายการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
ทุนจดทะเบียน			
และหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น	218,514.31	218,514.31	218,514.31
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
และหุ้นสามัญ 2,130,506,193 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	(122,583.15)	(91,410.61)	(6,989.17)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,204.39	2,204.39	2,204.39
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	448,810.63	479,983.16	564,404.60
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.14	1.14	(25.88)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	448,811.77	479,984.30	564,378.72
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,338,045.12	1,576,424.74	1,834,006.83

งบกระแสเงินสด	2565	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(31,172.54)	(83,721.60)	(88,075.12)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,965.29	(2,253.25)	22,651.94
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระดับบัญชี	(4,856.58)	(4,087.30)	(5,064.51)
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	21,016.52	79,835.33
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	17.25		
ขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	2,851.18	
หนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	-	(2,851.18)	187.10
โอนกลับค่าเผื่อมูลค่าสินค้าล้าสมัย - สุทธิ	254.96	666.39	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,675.25)	3,675.25	-
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เช่ากลับคืน	5,404.80	1,045.85	2,695.16
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	834.20
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(1,503.51)	(62.31)	
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	-	1,282.42	
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	200.49	232.27	
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	36,018.05	42,986.27	34,456.75
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,300.00)	-	30,792.28
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	1,245.19	308.08	80.93
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,818.31	1,827.02	1,292.10
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	311.76	68.65	
ดอกเบี้ยรับ	(800.66)	(953.66)	(705.06)
ต้นทุนทางการเงิน	26,774.40	35,481.78	30,698.74
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	-	-	-
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	36,701.95	17,512.39	109,679.85
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(149.85)	16,039.01	23,151.03
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	8,689.22	6,015.71	(2,710.07)
สินค้าคงเหลือ	(20,887.30)	1,355.74	20,854.61
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	254,093.14	189,068.24	56,647.85
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืน			
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	5,052.67	15,570.56
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(17,109.74)	6,361.27	12,015.04

งบกระแสเงินสด	2565	2564	2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(318.00)	2,287.14	1,749.45
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4,235.13	(12,674.42)	(8,886.90)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(10,333.87)	(4,095.00)	(24,570.00)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(9,698.43)	(14,181.94)	(11,487.74)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	30,617.18	30,717.77	69,930.20
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	(22,024.00)	(43,368.00)
เงินประกันผลงาน	(11,747.25)	(2,041.83)	450.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(264.60)	114.62	(239.38)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,053.02	1,223.95	2,781.19
เงินสดรับ (ใช้ไป) จากการดำเนินงาน	265,880.61	220,731.32	221,568.61
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(152.00)	(1,506.31)	(2,000.20)
รับคืนภาษีเงินได้	-	864.15	3,316.44
จ่ายภาษีเงินได้	(4,716.63)	(5,456.31)	(13,222.37)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	261,011.98	214,632.84	209,662.48
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	429.50	679.92
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	(19,629.18)	(70,656.02)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(18,716.40)	(5,497.72)	(20,628.45)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	573.98	557.04	897.09
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(3,998.93)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,000.00)	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	524.36	1,100.58	848.10
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(17,618.06)	(33,039.78)	(92,858.28)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(201.03)	(10,449.54)	45,339.84
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,163.38	37,513.60
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(21,500.00)	(5,000.00)	(15,000.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	-	(30,167.24)	(113,968.57)
เงินสดรับจากรายการขายและเช่ากลับคืน	-	10,000.00	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(24,542.00)	(17,984.23)	(13,191.55)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18,348.40	27,593.00	126,003.25
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(196,359.33)	(175,909.55)	(120,906.21)

งบกระแสเงินสด	2565	2564	2563
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	23,000.00	2,000.00
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	(2,000.00)	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	-	-
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(23,580.72)	(31,858.26)	(39,420.38)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(247,834.67)	(204,612.44)	(91,630.02)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,440.74)	(23,019.37)	25,174.18
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงต่างประเทศ	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	41,292.63	64,312.01	39,137.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	35,851.89	41,292.63	64,312.01

ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด	2565	2564	2563
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
หักกลบลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น กับเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	31,197.25		
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,015.63)	(166.03)	(650.12)
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	2,049.38		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	-	-	8,925.00
สินทรัพย์สิทธิการใช้/หนี้สินตามสัญญาเช่า	31,797.39	12,468.49	64,216.01
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่ขายและ เช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,404.80	5,052.67	15,570.56
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	-	(15,229.18)	554.42
เพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	1,366.56
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,503.10	6,572.03	21,038.86
แปลงสภาพลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว			123,804.12
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26,708.53		
จัดประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	160,845.02		
จัดประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเป็นต้น ทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55,575		
จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,621		
จัดประเภทประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ พนักงานเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	94,991		
จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน			

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว					
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65		สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64		สิ้นสุด 31 ธ.ค. 63	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	724,728.84	100.00%	605,069.61	83.49%	732,198.48	121.01%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	575,315.80	79.38%	513,533.90	70.86%	553,462.26	91.47%
กำไรขั้นต้น	149,413.04	20.62%	91,535.71	12.63%	178,736.22	29.54%
รายได้ดอกเบี้ย	800.66	0.11%	953.66	0.13%	705.06	0.12%
รายได้อื่น	15,152.88	2.09%	5,968.69	0.82%	3,182.37	0.53%
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	951.36	0.13%	1,792.47	0.25%	(322.20)	-0.05%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,300.00	0.18%	-	0.00%	(30,792.28)	-5.09%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	167,617.94	23.13%	100,250.53	13.83%	151,509.18	25.04%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	166,739.02	23.01%	150,674.94	20.79%	186,233.62	30.78%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงิน	878.92	0.12%	(50,424.41)	-6.96%	(34,724.43)	-5.74%
ต้นทุนทางการเงิน	(26,774.40)	-3.69%	35,481.78	4.90%	30,698.74	5.07%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(311.76)	-0.04%	(68.65)	-0.01%	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(26,207.25)	-3.62%	(85,974.84)	-11.86%	(65,423.17)	-10.81%
ภาษีเงินได้	(4,965.29)	-0.69%	2,253.25	0.31%	(22,651.94)	-3.74%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(31,172.53)	-4.30%	(83,721.60)	-11.55%	(88,075.12)	-14.56%
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	0.00%	(672.82)	-0.09%	0	0.00%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(31,172.53)	-4.30%	(84,394.42)	-11.64%	(88,075.12)	-14.56%
<u>การแบ่งปันกำไรสำหรับปี :</u>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(31,172.53)	-4.30%	(83,748.62)	-11.56%	(88,051.03)	-14.55%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.00%	27.02	0.00%	(24.09)	0.00%
<u>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม :</u>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(31,172.53)	-4.30%	(84,421.44)	-11.65%	(88,051.03)	-14.55%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	0.00%	27.02	0.00%	(24.09)	0.00%
<u>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น :</u>						
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.02)		(0.04)		(0.04)	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,130,506.00		2,130,506.00		2,130,506.00	

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		2565	2564	2563
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง Liquidity Ratio				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.22	0.97	1.15
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.19	0.17	0.19
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.34	0.21	0.20
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	10.77	7.58	7.31
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	33.89	48.15	49.91
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป	(เท่า)	9.84	10.46	10.08
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย	(วัน)	37.08	34.89	36.20
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	6.36	6.29	5.99
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	57.36	58.05	60.91
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	9.85	8.02	7.27
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	37.04	45.52	50.19
Cash Cycle	(วัน)	54.21	60.68	60.63
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร Profitability Ratio				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	20.62%	15.13%	24.41%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	0.12%	-8.33%	-4.74%
อัตรากำไรอื่น	(%)	2.28%	1.42%	-4.41%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	26537.00%	-355.29%	-515.38%
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	-4.20%	-13.64%	-12.49%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	-6.71%	-16.04%	-14.47%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน Efficiency Ratio				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	-2.14%	-4.91%	-4.72%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	-4.87%	-7.31%	-12.25%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.51	0.36	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน Financial Policy Ratio				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.98	2.28	2.25
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(1.37)	(0.21)	(0.01)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio)	(เท่า)	16.19	(93.32)	(3,242.86)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.10	(0.01)	(0.00)
อัตราการจ่ายเงินปันผล *	(%)	0.00%	0.00%	0.00%

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) BuilderSmart Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	BSM
เลขทะเบียนบริษัท	0107550000173
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ก่อสร้างอาคารสำเร็จรูป และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์สำนักงานใหญ่	0-2683-4900
โทรสารสำนักงานใหญ่	0-2683-4949
Home Page	www.bsmgroup.asia
จำนวนทุนจดทะเบียน	218,514,314.00 บาท
	จำนวนหุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น
	มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 0.10 บาท
จำนวนทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	213,050,619.30 บาท (ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2565)
<u>บุคคลอ้างอิง :</u>	
1) นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02 009 9999
2) 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

งบกระแสเงินสด	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน
	หน่วย : พันบาท	หน่วย : พันยูโร	2565	2565
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1.00	99.70	683.80
บริษัท อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดีบิลิว (เอเชีย) จำกัด”)	80,000.00	-	100.00	64,999.70
บริษัท บิวตัง บลิ่ง จำกัด	500.00	-	-	-
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	149,999.98
บริษัท แสนสรา โลฟส์ไต์ล เซอร์วิส จำกัด	2,000.00	-	100.00	1,999.98
บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	150,843.40
รวม	392,500.00			378,526.56
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน				(109,834.49)
สุทธิ				268,692.07

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจหลักของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดย บริษัท จะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทร่วม บริษัท จะไม่เข้าไปควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพียงแต่จัดส่งตัวแทนจาก บริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจาก บริษัท ที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัท สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ

2

การกำกับดูแลกิจการ



6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร บุคลากรของบริษัท และสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการประเมิน ทบทวน ปรับปรุง นโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้เผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อสร้างความเข้าใจที่ดี และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามของกรรมการ ผู้บริหาร บุคลากรทุกระดับชั้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ ดังนี้

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

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุม เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

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

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในปี 2564 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ให้รับทราบเป็นการทั่วไป ผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทประธานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยในปี 2565 บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 16 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม 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 แยกเป็นบริษัทจดทะเบียน และ บริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะอนุกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระคำตอบแทนกรรมการ : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินคำตอบแทน และหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คำตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้ บริษัท วิธีการพิจารณาความ เหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไร และทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับอ้างอิงกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

4.1 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นที่เดินทางสะดวก โดยสามารถเดินทางโดยรถสาธารณะ มีรถไฟฟ้า BRT ผ่าน โดยในปี 2565 บริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมริเวอร์ฟรอนท์ 912 เอสวีซี ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง 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 และขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นโปรดมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท แทนการเข้าประชุมด้วยตนเอง

4.2 บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

4.3 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ ตั้งแต่วาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน ให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ

5.2 บริษัทได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

5.3 บริษัทดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม

- 5.4 บริษัทมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.1 บริษัทมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6.2 หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- 6.3 บริษัทมีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- 7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี โดยบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อ

กรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณมากกว่า 1 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565) ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดกฎเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอรายชื่อกรรมการ

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

หมวดที่ 2 : บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Roles of Stakeholder)

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

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

ลูกค้า :

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทมีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการดำเนินธุรกิจของลูกค้าและผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีให้สิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดย บริษัทจะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk-in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัท โดยบริษัทได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานยิปซัม ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทจึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

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

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

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวกง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา ให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจะจัดการฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทจึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้นลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้าของบริษัทได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งไปแล้ว ยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์ระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกรกว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น :

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

ลูกค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหนี้ :

บริษัทมีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

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

ทั้งนี้ หากภายหลังการเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณี บริษัทเข้าตกลงเข้าทำการรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขานุการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

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

สำหรับเจ้าหนี้ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน โดย บริษัทยังไม่เคยมีปัญหาในเรื่องการชำระเงิน บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัท และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนด

จนกระทั่ง บริษัทได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่งมากขึ้น เห็นได้จาก บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

คู่แข่งทางการค้า :

บริษัทยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาล โดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความสำคัญและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้ บริษัทและคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

พนักงาน :

บริษัทได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปี ที่ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงาน เพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบ ข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัทมีความเติบโต ดังนั้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีมีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงาน ในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล และจัดหาหน้ากากผ้าแจกให้พนักงานทุกคน และติดตั้งเครื่องกรองอากาศภายในสำนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงด้านสุขภาพจากฝุ่น PM 2.5

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทเห็นความสำคัญว่าองค์กรจะเติบโตได้ด้วยพนักงานที่มีคุณภาพ จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับชั้น ตั้งแต่ความรู้เรื่องสินค้าและผลิตภัณฑ์ ความรู้เรื่องการติดตั้งสินค้า ตลอดจนความรู้ในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งบริษัทให้ความสำคัญมาก บริษัทมีการพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์โปรแกรมต่างๆ ขึ้นมารองรับการทำงานของพนักงาน ทำให้สามารถควบคุมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานให้มีความเข้าใจในระบบงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และมีทีม IT ให้การดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังได้มีพัฒนาทักษะทางทีมงานขาย พนักงานบัญชีและฝ่ายต่างๆ ให้มีทักษะในงานมากขึ้น ตลอดจนได้พัฒนาทักษะการบริหารงานของพนักงานระดับกลาง ให้มีศักยภาพในการควบคุมดูแลงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยจัดให้มีห้องทานข้าวเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร และบริษัทได้จัดหาอาหารสำเร็จรูปฟรีให้กับพนักงานได้รับประทานเป็นอาหารว่าง นอกจากนี้บริษัทยังมีร้านเครื่องดื่มสวัสดิการพนักงาน ราคาอ่อมเยา เพื่อให้พนักงานสามารถชงเครื่องดื่มด้วยตัวเองอีกด้วย

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

สิ่งแวดล้อม :

เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ

2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคานฉั้วและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อถาวรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

สังคมและชุมชน :

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

ผู้กำกับดูแล :

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สื่อมวลชน :

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องานและให้ข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูลข่าวสารให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัท

2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ ในอันที่จะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือ สูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ของบริษัท บริษัทจึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของบริษัท ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนดกระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดย บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ในกรณีที่สูงสัยะว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิด

กฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทาง ดังนี้

- o ส่งทาง internet ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทในช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน หรือ
- o ส่งทาง E-Mail : whistleblow@buildersmart.com
- o โทรศัพท์ ถึง เลขานุการบริษัท หมายเลขโทรศัพท์ 02-683-4900 ต่อ 401
- o ส่งจดหมายลงทะเบียนถึง เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บริษัทไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยมีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่ส่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2565 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่นๆ ต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน 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 โดยสามารถติดต่อได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัท คือ 0-2683-4900

ในปี 2565 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 และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทจัดทำขึ้นว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงความขอบคุณรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2565 บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความรู้ ความชำนาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทมีการจัดทำปทรายงานการ

วิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

หมวดที่ 4 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือ ให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ 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 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ มีคุณธรรมและจริยธรรม ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป มีความหลากหลายของทักษะ ประกอบด้วยทักษะด้านต่างๆ เช่น ด้านภาวะอุตสาหกรรม (Industry Knowledge) ด้านบัญชีการเงิน ด้านการจัดการ และด้านอื่นๆ ซึ่งสอดคล้องและ

เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามของสำนักงาน ก.ล.ต.

4.1.3 บริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร

4.1.4 กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ออกจากตำแหน่ง โดยให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระหรือกำหนดจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่ง กรรมการติดต่อกันได้นานที่สุดไว้ แต่จะพิจารณาจากความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ

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 โดยมีรายละเอียด ตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
 2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
 3. มีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือ ตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้นตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น
 4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลากหลายก็ได้
 5. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
 6. มีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
 7. มีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 8. ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่งไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น
- (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

- (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น
9. กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน แผนงบประมาณและแผนการดำเนินธุรกิจประจำปี การติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน (Capital Expenditure) การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ และการเข้าร่วมทุน

สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้าขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆ ของบริษัท ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้าขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาท ให้อยู่ดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาท ให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการเปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจที่จะแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทเพื่อเปิดและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าว เป็นไปตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว

รายการกู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการทำรายการกู้ยืมใดๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการให้การค้ำประกันโดยบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

วงเงินใหม่ : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนทำรายการ

วงเงินเดิม (ต่ออายุวงเงิน) : ไม่ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนทำรายการ

การค้ำประกันโดย บริษัท : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนทำรายการ

รายการ (ต่อครั้ง)	คณะกรรมการ บริษัท (Board of Directors)	คณะกรรมการ บริหาร (Executive Committee)	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร (CEO)	ผู้อำนวยการฝ่าย บัญชีและ การเงิน (CFO)	ผู้อำนวยการฝ่าย
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				
ปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคาร และสถาบันการเงิน					
	X	X			
เงินลงทุน/เงินฝาก เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่คณะกรรมการอนุมัติ					

หนึ่งในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของพ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ควบคู่ด้วย

4.4 การประชุมคณะกรรมการ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท

อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2565 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “คณะกรรมการ”

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

4.4.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด

4.4.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้

4.4.5 เลขานุการบริษัทจัดให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีการอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดย บริษัทมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีและรัดกุม

4.5 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ต่างๆ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้

กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม

3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละ คน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว

3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
5. การกระทำการในนามของบริษัท และการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทมีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักการประเมินการประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงานผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราค่าตอบแทนประจำปี

4.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หัวข้อหลัก ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพหรือไม่ 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอหรือไม่ 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

กระบวนการในการประเมินมีดังนี้ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยประเมินแบบรายคณะและรายบุคคล เลขาธิการบริษัทสรุปผลประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอผล และแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4.8 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัท มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

- 1) มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
- 2) ค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
- 3) องค์ประกอบของค่าตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
- 4) เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน โบนัส และเบี้ยประชุม ซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

ค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่าน โดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทมีการเปิดเผยค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - ค่าตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร”

4.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2565 มีการส่งผู้บริหาร จำนวน 3 ท่านเข้าอบรม รายละเอียดดังนี้

ผู้เข้ารับการอบรม	หลักสูตร
นางสาวพัชรี เกื้อะเจริญ	หลักสูตร PJM009 : Essential Project Management Skills 2022 Cyber Risks & Resilience Plans Final Call : PDPA Onboarding
นางสาววิชุดา สิงห์สุข	หลักสูตร เทคนิคการเพิ่มมูลค่าให้บริษัทจดทะเบียน จากมุมมองนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ หลักสูตร สรุปสาระสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงิน TFRS ที่มีการเปลี่ยนแปลงและมีผลบังคับใช้ปี 2566
นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	2022 Cyber Risks & Resilience Plans Final Call : PDPA Onboarding Redefining the Future of ESG in Thailand HR Strategy in New Normal

4.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้นมาทำหน้าที่โดยเฉพาะ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 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 ควบคู่ไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามตลอดจนกำกับให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประทุพผิตมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษั และ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และ ลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริงดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นและเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงาน ด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
2. บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีกรณีที่บริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆ ก็ตามกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป
3. บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัท ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว

4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุมทราบและกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
5. บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติ ธุรกิจ
6. บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

หมวดที่ 6 การป้องกันการขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ (Avoidance in Conflicts of Interest)

คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายห้ามมิให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้นแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือการดำเนินธุรกรรมสำคัญ ได้แก่ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย ระเบียบวิธีปฏิบัติกระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ หรือธุรกรรมจะต้องปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับบริษัทจดทะเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 7 จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและ จรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณที่ดี โดย บริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) ของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรมในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีเจตนาที่ว่าจะป้องกันและไม่สนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชัน การให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐ และเอกชน อาทิ บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล ขอร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสด้านการทุจริต โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสดำเนินการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
บริษัท มีการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย นอกจากนี้การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงมีการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยในรูปแบบเดียวกันกับบริษัท เพื่อบริษัทสามารถตรวจสอบและนำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ดำเนินกิจกรรมทางด้านธุรกิจโดยยึดถือนโยบายและหลักการตลอดจนการปฏิบัติในแนวทางของการกำกับกิจการที่ดี มีธรรมาภิบาล มีจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท ทั้งทางตรง และทางอ้อม บริษัท ได้ยึดถือหลักในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่ดี โดยบริษัทเชื่อว่าสิ่งเหล่านี้จะส่งผลให้ บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เกี่ยวข้องทุกคนโดยสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร

บริษัท ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) เพื่อให้ยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยมีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ทั้งนี้รายละเอียดของเนื้อหาใน “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้ จะเป็นไปเพื่อให้เหมาะสมกับแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่รับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องปฏิบัติตาม “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้ เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะส่งผลให้ บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนตามพันธกิจต่อไป (ดูจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่ www.bsmgroup.asia)

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	กรรมการ
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
6. นายปรมัตถ์ จุฬวนิช	กรรมการอิสระ
7. นางสาว ลิตติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ
8. นายออสเณ การบริสุทธิ	กรรมการอิสระ

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุเรช कुमार จอห์น ชูปราคมาเนียม นายสัญญา เนื่องสิทธิ์ และนายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ โดยกรรมการ 2 ใน 3 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ บริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ (Independent Director) อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ และมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน
3. จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัท จะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ 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. คณะกรรมการมีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลากหลายก็ได้
5. คณะกรรมการต้องรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบและ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. การดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมา เป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และ ไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

หน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุม คณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย โดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

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

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุม

คำตอบแทนของกรรมการ

คำตอบแทนคณะกรรมการ ในปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม มีรายละเอียดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2564 (ล้านบาท)	ปี 2565 (ล้านบาท)
นายเอนก พิเชฐพงศ์	0.10	0.10
นายสัณชัย เนื่องสิทธิ์	0.08	0.08
นายสุเรศ कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	0.08	0.08
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	0.08	0.08
นางสาวพิชญธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	0.08	0.06
นายมาร์ค เดวิด เรมิกแน	0.10	0.10
นางสาววิติยา วงศ์จิรัช	0.08	0.08
นายออสเณ การบริสุทธิ	0.08	0.08
รวมค่าเบี้ยประชุม	0.68	0.68

โบนัสกรรมการที่จ่ายระหว่างปี 2565 : คณะกรรมการบริษัทได้สมัครใจไม่ขอรับโบนัสกรรมการสำหรับผลประกอบการปี 2564 เพื่อช่วยสภาพคล่องของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายปรมัตต์ จุฬวนิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาววิติยา วงศ์จิรัช	กรรมการตรวจสอบ
3. นายออสเณ การบริสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : นางสาววิชุดา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความชำนาญที่เหมาะสมต่อภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงความรู้และความสามารถในการเกี่ยวข้องกับต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ปฏิบัติงานในเรื่องเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูลวาระการประชุม 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 ไม่รวมถึงกรณีที่มีการกรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือ

บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอค่าตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว
5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกันนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชฐพงศา	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายปรมัตต์ จุฬวนิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายออสเณ การบริสุทธิ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ : นางสาววิชุดา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดนโยบายต่างๆ ดังนี้
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่ กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปโดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณออนุมัติ
- คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการ (เพิ่มเติม/ทดแทน/ครบตามวาระ)
 - ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
- ดูแลให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปได้รับผลตอบแทน (ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ/ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง/ค่าเบี้ยประชุม) หรือเงิน Bonus ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
 - กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูงเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อใช้พิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปีโดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
 - ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูปรามานิยม	กรรมการบริหาร
3. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
2. กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดแผนและแนวทางเกี่ยวกับการลงทุนและการระดมทุนตามนโยบายของบริษัท
4. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
5. มีอำนาจพิจารณากำหนดสวัสดิการพนักงานให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ ประเพณี และสอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้อยู่
6. มีอำนาจในการอนุมัติตามขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย

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

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร

คณะผู้บริหารตามนิยามสำนักงาน ก.ล.ต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บีเอสเอ็ม และ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
2. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
3. นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์
4. นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน
5. นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ 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 ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

การอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

7.4.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าเบี้ยประชุม กรรมการบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหาคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหาล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหตามหลักเกณฑ์ค่านิยาม ผู้บริหารของสำนักงาน ก.ล.ต. ในปี 2565 จำนวน 5 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหาดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2564 (ล้านบาท)	ปี 2565 (ล้านบาท)
เงินเดือน	12.78	8.15
โบนัส	-	0.52
คอมมิชชั่น	0.49	0.17
อื่นๆ	0.70	0.50
รวม	13.97	9.34

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- รถประจำตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับสูง และค่าน้ำมัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน และค่าตอบแทน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บมจ. บิวเคอสมาร์ก				บจก. อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)”			
	31 ส.ค. 64		31 ส.ค. 65		31 ส.ค. 64		31 ส.ค. 65	
- พนักงานประจำ	86	คน	83	คน	63	คน	79	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	-	คน	-	คน
รวม	86	คน	83	คน	63	คน	79	คน

	บจก. แอสตรา ไทฟัสไต์ เซอร์วิส				บจก. ทีก ดีเวลลอปเม้นท์			
	31 ส.ค. 64		31 ส.ค. 65		31 ส.ค. 64		31 ส.ค. 65	
- พนักงานประจำ	22	คน	22	คน	6	คน	5	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	0	คน	-	คน
รวม	22	คน	22	คน	6	คน	5	คน

ค่าตอบแทนบุคลากร ในปี 2565 ค่าตอบแทนบุคลากรสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บมจ. บิวเคอสมาร์ก		บจก. อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)”	
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	50.85	43.56	21.19	36.41
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	50.85	43.56	21.19	36.41

(หน่วย : ล้านบาท)	บจก. แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส		บจก. ทีก ดีเวลลอปเม้นท์	
	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2565
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	5.41	5.64	8.15	7.67
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	5.41	5.64	8.15	7.67

หมายเหตุ : บริษัทมีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่ง บริษัทจะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

7.5.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทมีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลักดันเทคโนโลยีใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัทแก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย อย่างไรก็ตามจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้มีข้อจำกัดในการส่งพนักงานไปฝึกอบรมในปี 2565 โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัท ในปี 2564-2565 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2564	ปี 2565
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	2,700.00	52,724.30
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-
รวม	2,700.00	52,724.30

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

7.6.1 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางสาววิชุดา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงานเลขานุการบริษัทได้เป็นอย่างดี

7.6.2 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ นางสาววิชุดา สิงห์สุข ตำแหน่งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน

7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของปี 2566 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่ออนุมัติต่อไป

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 3 ปี ตั้งแต่ปี 2564 - 2566

(หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566 (ปีทีเสนอ)	เปลี่ยนแปลง (+/-)
ค่าสอบบัญชีของบริษัท (บาท)	1,500,000	1,250,000	1,250,000	0.00%
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย (บาท)	800,000	950,000	980,000	+3.16%
รวมทั้งสิ้น (บาท)	2,300,000	2,200,000	2,230,000	+1.36%

2. ค่าตอบแทนอื่น (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

7.6.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ (14 ธ.ค. 64)	จำนวนหุ้น ณ (26 ม.ค. 65)	จำนวนหุ้น ที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ ลดลง) ในปี 2565	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท
1.	นายเอนก พิเชฐพงศ์ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ประธานกรรมการ	- 300,823,612	- 300,823,612	- -	- 14.1198%
2.	นายสัญชัย เนืองสิทธิ์ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารกลุ่มบริษัท	155,000,000 118,647,000	155,000,000 118,647,000	- -	7.2753% 5.5690%
3.	นายสุเรศ कुमार จอห์น ชูบรามานิยม คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	100,000,000 36,456,120	100,000,000 36,456,120	- -	4.6937% 1.7111%
4.	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	188,700,000 -	188,700,000 -	- -	8.8571% -
5.	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการ	58,833,100 -	58,833,100 -	- -	2.7615% -
6.	นายปรเมตต์ จุฬานิช คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -
7.	นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชย์ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -
8.	นายออสัน การบริสุทธิ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	กรรมการอิสระ	- -	- -	- -	- -
9.	นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนา และบริหารผลิตภัณฑ์	625 -	625 -	- -	0.0000% -
10.	นางสาวพัชรี เกื้อะเจริญ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยี สารสนเทศ	140,625 -	140,625 -	- -	0.0066% -
11.	นางสาววิชุดา สิงห์สุข คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน	625 -	625 -	- -	0.0000% -
12.	นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	- -	- -	- -	- -

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 ได้อนุมัติกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ และไม่รวมกรณีการประชุมวาระพิเศษดังนี้

ครั้งที่	วันที่
1/2565	24 กุมภาพันธ์ 2565
2/2565	12 พฤษภาคม 2565
3/2565	11 สิงหาคม 2565
4/2565	10 พฤศจิกายน 2565

ในปี 2565 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

หนึ่ง บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 3 - 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

สรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2565 (จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด)		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา และพิจารณา คำตอบแทน
1.	นายเอนก พิเชฐพงศ์	4/4		1/1
2.	นายสัณชัย เนืองสิทธิ์	4/4		
3.	นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	4/4		
4.	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	4/4		
5.	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	3/4		
6.	นายมาร์ค เดวิด เรมิแฉน	4/4	4/4	1/1
7.	นางสาววิฑิตยา วงศ์จิรัชย์	4/4	4/4	
8.	นายออเสน การบริสุทธิ	4/4	4/4	1/1

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัท ในปี 2565

ไตรมาส 1	- พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 - พิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นการจ้างสรรหาใครเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและจ่ายเงินปันผลเนื่องจากผลประกอบการของบริษัทตามงบประมาณเฉพาะกิจการขาดทุน - พิจารณาเสนอกำหนดค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ - พิจารณานุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี - พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ - พิจารณานุมัติเกณฑ์การประเมินผลคณะกรรมการบริหาร - รับทราบกรอบแนวนโยบายการบริหารบริษัท และบริษัทย่อย - พิจารณานุมัติเพิ่มทุนในบริษัทย่อย บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท - รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การระงับเงินค้ำประกันคงค้าง
ไตรมาส 2	- พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565 - รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การระงับเงินค้ำประกันคงค้าง
ไตรมาส 3	- พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 - รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การระงับเงินค้ำประกันคงค้าง
ไตรมาส 4	- พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 - พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ แทนกรรมการที่ลาออก - พิจารณานุมัติแต่งตั้งเลขานุการบริษัท - พิจารณาและอนุมัติกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2566 - รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การระงับเงินค้ำประกันคงค้าง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน รวมถึงการทบทวนระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปีจากผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลาในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

เนื่องจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2564 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกัน และอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยสรุปข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2565	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 65
บจก. รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	1. รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์เป็นกรรมการของ	-	-
	- บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์	บมจ. บิวเดอสมาร์ท	-	-
	- บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	6,962,764.00	3,327,288.45
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก	บจก. รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	-	-
	- บมจ. บิวเดอสมาร์ท		-	-
	- บจก.อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย		-	39,452.05
	3. รับรายได้จากการเสียโอกาสในการโอนห้องชุด เนื่องจากงานเสร็จล่าช้า			
	- บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์		8,411,274.67	-
บจก. แอล เค เอช เทเรดิง	ให้บริการเช่ารถกับ บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	192,600.00	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสับสน	มูลค่าทั้งหมด ปี 2565	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 65
นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.7% เริ่ม 1 เมษายน 2563 ถึง 25 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงิน ระยะสั้นดังกล่าว ระยะเวลา 187 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋ว แลกเงินระยะสั้นระยะเวลา 201 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 17 มกราคม 2565 และต่อตั๋วระยะสั้นระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 18 กรกฎาคม 2565 และต่อตั๋วระยะสั้น ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 16 มกราคม 2566		10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท		620,114.76	27,187.19
คุณนริสา เนื่องสิทธิ์	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท 20 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลก เงินระยะสั้นจำนวน 15.00 ล้านบาท ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืน วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และต่อตั๋ว แลกเงินระยะสั้นจำนวน 10.00 ล้านบาท ระยะเวลา 201 วัน ครบกำหนดชำระคืน วันที่ 17 มกราคม 2565	คุณนริสา เนื่องสิทธิ์ เป็นภรรยาของ กรรมการบริษัท	10,000,000.00	-
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท		53,341.38	-
	ทำสัญญาซื้อขายโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 1 ห้อง จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ท (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		7,028,000.00	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2565	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 65
คุณสรีนา เนืองสิทธิ์	ทำสัญญาเช่าพูลวิลล่า 1 หลัง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% ตั้งแต่ 9 ม.ค. 2564 - 8 ม.ค. 2567 จาก บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ (ปัจจุบันโอนกิจการมาที่ บมจ. บิวเดอสมาร์ท แล้ว)	คุณสรีนา เนืองสิทธิ์ เป็นบุตรของกรรมการบริษัท	15,000,000.00	15,000,000.00
	รับดอกเบี้ย จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ท (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		1,050,000.00	-
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวพาร์ตเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 5% ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2564 - 31 ม.ค. 2567 จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ท (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		5,000,000.00	5,000,000.00
	รับดอกเบี้ย จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ท (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		250,000.00	-
คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงิน ระยะสั้น ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืน วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ ต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นครั้งที่ 2 ระยะเวลา 201 วัน อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระคืน 17 มกราคม 2565	คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล เป็นญาติสนิทผู้บริหาร ระดับสูง	10,000,000.00	-
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท		53,341.38	-
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวห้องชุด โครงการทีคสทร จำนวน 1 ห้อง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2565 - 31 มี.ค. 2568 จาก บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์		3,990,000.00	3,990,000
	รับดอกเบี้ยจาก บจก. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์		209,700.00	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2565	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 65
คุณสุเรช ชูบรามานิยม	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง กรรมสิทธิ์ร่วมกับคุณนพพร สบฤกษ์ เป็นเงื่อนไขการค้ำประกันของบริษัท โดยได้รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุเรช ชูบรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท คุณนพพร สบฤกษ์ เป็นภรรยา	436,114.42	109,924.73
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง กรรมสิทธิ์ร่วมกับ Mr. Samuel Vanniasingham เป็นเงื่อนไขการค้ำประกันของบริษัท โดยได้รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุเรช ชูบรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท	143,401.30	36,144.98
	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเทอสมาร์ก ระยะเวลา 185 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% ครบกำหนดชำระ 19 กันยายน 2565 และต่อตั๋วแลกเงิน ทั้งจำนวน ระยะเวลา 270 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% ต่อปี ครบกำหนดชำระ 16 มิถุนายน 2566	คุณสุเรช ชูบรามานิยม เป็นกรรมการบริษัท	8,000,000.00	8,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเทอสมาร์ก		479,557.23	223,668.52

9.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

ในกรณีที่มียุทธการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต จะมีการทำรายงานแจ้งไปยังเลขาธิการบริษัท เพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และ/หรือ พิจารณาให้ความเห็นชอบ (แล้วแต่กรณี) ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้บุคคลที่ 3 ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ต่อไป ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้น

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (One Report) ของบริษัท

9.4 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลง ให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จากการที่กรรมการบริษัทบางท่าน เป็นกรรมการของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่น ที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัท จะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี



3

งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัท ว่าจ้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่กลุ่มบริษัทว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมาตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้หน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพ ตลอดจนการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบ

บัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สแมรท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หมายเหตุ					
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	35,851,891	41,292,634	18,941,823	26,441,754
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6, 8	61,728,149	85,142,226	39,327,759	69,313,712
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		14,286,165	6,094,910	13,197,865	6,094,910
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	-	-	8,800,000	92,700,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	17,000,000	68,085,431
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	93,395,613	74,812,652	12,562,278	6,735,034
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	10	476,944,410	536,305,656	129,325,388	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน		3,489,127	1,733,918	956,401	135,220
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	45,529,338	35,461,495	43,507,308	32,661,715
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		731,224,693	780,843,491	283,618,822	302,167,776
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	11	50,319,577	50,319,577	47,319,577	47,319,577
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	-	-	104,947,633	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	12, 34	10,470,599	10,620,827	10,470,599	10,620,827
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13	-	-	268,692,068	263,692,068
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	8,337,172	8,648,933	-	-
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน - สุทธิ		-	16,453,952	-	16,453,952
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	15	-	160,845,022	-	153,866,599
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	16	206,400,000	205,100,000	206,400,000	205,100,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	17	139,472,130	254,464,496	128,137,005	238,928,691
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	18	76,117,620	63,266,949	39,119,139	33,317,103
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19	111,871,505	19,180,220	108,016,242	14,885,833
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ		1,822,868	4,990,324	14,764,099	16,013,852
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,008,954	1,690,953	560,000	260,000
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		606,820,425	795,581,253	928,426,362	1,000,458,502
รวมสินทรัพย์		1,338,045,118	1,576,424,744	1,212,045,184	1,302,626,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
หมายเหตุ					
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	214,681,133	214,882,166	157,047,740	194,684,218
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6, 21	109,599,973	128,910,676	114,541,130	128,552,049
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	37	6,616,102	16,949,975	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	22	24,456,679	34,155,109	3,489,333	2,460,423
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า		39,520,336	25,903,152	39,520,336	25,903,152
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน		5,008,878	4,087,304	5,008,878	4,087,304
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23, 37	140,619,457	277,011,560	25,425,111	37,384,868
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	26,459,558	16,595,663	14,428,428	5,677,115
หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,118,524	2,887,774	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6	17,749,144	39,323,367	47,224,144	49,818,367
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		285,432	-	-	-
เงินประกันผลงาน	6	8,145,023	20,354,948	5,471,723	15,406,857
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,787,818	3,052,415	1,822,677	1,903,273
รวมหนี้สินหมุนเวียน		599,048,057	784,114,109	413,979,500	465,877,626
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	23, 37	29,125,145	70,743,966	24,807,568	60,743,966
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	33,000,000	23,000,000	15,000,000	5,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	24	59,896,747	51,851,759	31,196,186	27,893,862
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	25	1,093,932	4,212,456	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน		82,529,373	73,329,385	82,529,373	73,329,385
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	6, 26	66,526,389	71,351,610	66,526,389	61,351,610
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	27	6,607,221	8,561,644	4,485,535	7,268,551
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	28	5,348,330	5,270,375	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,058,157	4,005,136	5,950,493	3,805,696
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		290,185,294	312,326,331	230,495,544	239,393,070
รวมหนี้สิน		889,233,351	1,096,440,440	644,475,044	705,270,696
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314	218,514,314	218,514,314	218,514,314
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619	213,050,619	213,050,619	213,050,619
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		343,503,712	343,503,712	343,503,712	343,503,712
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	30	12,635,053	12,635,053	12,635,053	12,635,053
ยังไม่ได้จัดสรร		(122,583,148)	(91,410,611)	(1,619,244)	28,166,198
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,391	2,204,391	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		448,810,627	479,983,164	567,570,140	597,355,582
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,140	1,140	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		448,811,767	479,984,304	567,570,140	597,355,582
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,338,045,118	1,576,424,744	1,212,045,184	1,302,626,278

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท บิวเดอร์ส มาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
	6				
รายได้จากการขายและการให้บริการ		724,728,842	605,069,610	223,495,403	310,266,521
ต้นทุนขายและการให้บริการ		(575,315,798)	(513,533,902)	(192,916,827)	(255,245,974)
กำไรขั้นต้น		149,413,044	91,535,708	30,578,576	55,020,547
รายได้ดอกเบี้ย		800,661	953,657	7,544,687	8,463,967
รายได้ค่าบริการจัดการ		-	-	33,867,608	-
รายได้อื่น		15,152,875	5,968,689	2,919,139	2,897,591
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ		951,358	1,792,473	(42,608)	1,880,685
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	1,300,000	-	1,300,000	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(72,108,333)	(66,202,205)	(23,333,743)	(27,509,968)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(94,630,690)	(84,472,734)	(63,292,443)	(57,786,750)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		878,915	(50,424,412)	(10,458,784)	(17,033,928)
ต้นทุนทางการเงิน		(26,774,402)	(35,481,780)	(18,076,904)	(20,828,601)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	14	(311,761)	(68,650)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(26,207,248)	(85,974,842)	(28,535,688)	(37,862,529)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	29	(4,965,289)	2,253,246	(1,249,754)	(496,655)
ขาดทุนสำหรับปี		(31,172,537)	(83,721,597)	(29,785,442)	(38,359,184)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(672,822)	-	(194,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	(672,822)	-	(194,210)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี		(31,172,537)	(84,394,419)	(29,785,442)	(38,553,394)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(31,172,537)	(83,748,618)	(29,785,442)	(38,359,184)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	27,021	-	-
		(31,172,537)	(83,721,597)	(29,785,442)	(38,359,184)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(31,172,537)	(84,421,440)	(29,785,442)	(38,553,394)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	27,021	-	-
		(31,172,537)	(84,394,419)	(29,785,442)	(38,553,394)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)		(0.015)	(0.039)	(0.014)	(0.018)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)		2,130,506	2,130,506	2,130,506	2,130,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย: บาท									
งบการเงินรวม									
ส่วนของบริษัทใหญ่									
กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						
			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อน						
			ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่						
			ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้						
			- สุทธิจากภาษีเงินได้						
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	จัดสรรเป็น	ยังไม่ได้จัดสรร	การแปลงค่าทางการเงิน	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(91,410,611)	-	2,204,391	479,983,164	1,140	479,984,304	
-	-	-	(31,172,537)	-	-	(31,172,537)	-	(31,172,537)	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(122,583,148)	-	2,204,391	448,810,627	1,140	448,811,767	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(6,989,171)	-	2,204,391	564,404,604	(25,881)	564,378,723	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:									
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
-	-	-	(83,748,618)	(672,822)	-	(672,822)	27,021	(84,394,419)	
-	-	-	(672,822)	672,822	-	672,822	-	-	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(91,410,611)	-	2,204,391	479,983,164	1,140	479,984,304	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		หน่วย: บาท					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		จัดสรรเป็น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ ของผลประโยชน์พนักงานที่ กำหนดไว้ - สิ้นสุดจากภาษีเงินได้	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	
213,050,619	343,503,712	12,635,053		28,166,198	-	-	597,355,582
-	-	-		(29,785,442)	-	-	(29,785,442)
213,050,619	343,503,712	12,635,053		(1,619,244)	-	-	567,570,140
213,050,619	343,503,712	12,635,053		66,719,592	-	-	635,908,976
-	-	-		(38,359,184)	(194,210)	(194,210)	(38,553,394)
-	-	-		(194,210)	194,210	194,210	-
213,050,619	343,503,712	12,635,053		28,166,198	-	-	597,355,582

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(31,172,537)	(83,721,597)	(29,785,442)	(38,359,184)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	4,965,289	(2,253,246)	1,249,754	496,655
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระดับอายุ	(4,856,579)	(4,087,304)	(4,856,579)	(4,087,304)
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	21,016,524	-	33,047,622
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	17,245	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	2,851,177	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	(2,851,177)	-	(21,584)
(กลับรายการ)ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าล้าสมัย	254,958	666,391	-	(529,427)
(กลับรายการ)ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(3,675,246)	3,675,246	-	-
กลับรายการกำไรจากการขายและเช่ากลับคืนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5,404,804	1,045,850	4,632,454	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และยกเลิกสัญญาเช่า	(1,503,509)	(62,305)	(1,338,740)	(561,760)
กำไรที่ยังไม่รับรู้การรายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	-	1,282,417	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	200,487	232,266	140,401	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	36,018,045	42,986,268	22,329,494	30,376,639
กำไรจากการปรับมูลค่าอัตราดอกเบี้ยของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,300,000)	-	(1,300,000)	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	1,245,185	308,083	419,691	297,630
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,818,311	1,827,020	2,241,984	1,630,037
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	311,761	68,650	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(800,661)	(953,657)	(7,544,687)	(8,463,967)
ต้นทุนทางการเงิน	26,774,402	35,481,780	18,076,904	20,828,601
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	36,701,955	17,512,386	4,265,234	34,653,958
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(149,849)	16,039,006	6,016,948	16,365,711
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน	8,689,223	6,015,709	9,777,523	6,015,709
สินค้าคงเหลือ	(20,887,303)	1,355,740	(7,876,626)	37,272,178
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	254,093,141	189,068,238	51,249,738	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	5,052,674	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(17,109,737)	6,361,274	(17,887,489)	879,939
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(318,000)	2,287,137	(300,000)	19,091
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4,235,128	(12,674,423)	2,252,423	(36,182,624)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(10,333,873)	(4,095,000)	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(9,698,430)	(14,181,938)	1,028,909	(2,526,530)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	30,617,184	30,717,773	30,617,184	30,717,773
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	(22,024,000)	-	(22,024,000)
เงินประกันผลงาน	(11,747,252)	(2,041,829)	(9,472,461)	238,366
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(264,599)	114,623	(80,595)	(384,143)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,053,024	1,223,948	2,144,800	1,085,885
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	265,880,612	220,731,318	71,735,588	66,131,313
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
รับคืนภาษีเงินได้	-	864,147	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(4,716,629)	(5,456,313)	(956,401)	(3,857,615)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	260,011,983	214,632,842	69,754,187	60,767,388

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระค่าประกันลดลง	-	429,500	-	429,500
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,550,000)	(14,150,000)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	49,350,000	22,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	(19,629,177)	-	(19,947,284)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(18,716,397)	(5,497,724)	(8,737,006)	(3,633,670)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	573,982	557,039	550,000	448,598
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(5,000,000)	(1,500,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(10,000,000)	-	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	524,362	1,100,583	506,187	2,801,700
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(17,618,053)	(33,039,779)	24,119,181	(13,551,156)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(201,033)	(10,449,538)	(37,636,479)	(19,531,367)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,163,382	-	16,663,382
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(21,500,000)	(5,000,000)	(2,520,000)	(5,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นลดลง - สุทธิ	-	(30,167,238)	-	(30,167,238)
เงินสดรับจากรายการขายและเช่ากลับคืน	-	10,000,000	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น	(24,542,000)	(17,984,235)	(10,128,981)	(7,408,970)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18,348,400	27,593,000	-	4,233,000
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,000,000	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(196,359,325)	(175,909,551)	(47,896,156)	(24,725,129)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	23,000,000	-	5,000,000
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	(2,000,000)	-	(2,000,000)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(23,580,715)	(31,858,255)	(13,191,683)	(13,279,729)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(247,834,673)	(204,612,435)	(101,373,299)	(76,216,051)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิ	(5,440,743)	(23,019,372)	(7,499,931)	(28,999,819)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	41,292,634	64,312,006	26,441,754	55,441,573
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	35,851,891	41,292,634	18,941,823	26,441,754
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หักกลับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นกับเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	31,197,252	-	31,197,252	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1,015,625)	(166,028)	(10,138,674)	424,771
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	2,049,383	-	2,049,383	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้หนี้สินตามสัญญาเช่า	31,797,393	12,468,487	28,523,701	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายและเช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	5,404,804	5,052,674	4,632,454	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาลดลง	-	(15,229,177)	-	(15,547,284)
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,503,099	6,572,027	-	-
จัดประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	26,708,527	-	26,708,527	-
จัดประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	160,845,022	-	153,866,599	-
จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55,575,000	-	55,575,000	-
จัดประเภทประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,620,734	-	4,000,000	-
จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	94,991,473	-	94,991,473	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน และพัฒนาขายและให้เช่าโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

บริษัทได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงผลการดำเนินงานในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทได้จัดทำเป็นภาษาไทย มีหน่วยเงินตราเป็นบาท และมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นโดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทางการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่ตั้งทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2565	2564
1. บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	ไทย	หยุดดำเนินการในปี 2563	100.00	100.00
2. บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด*	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่ใช้ตกแต่งภายใน และ จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมอัลลอย	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	หยุดดำเนินการในปี 2558	99.70	99.70
4. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	100.00	100.00
5. บริษัท แสนสรา ไฟไฟสโตร์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
6. บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

* ในระหว่างปี 2564 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการดำเนินงานธุรกิจหลัก โดยมีการโอนส่วนการดำเนินงานจำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่ใช้ตกแต่งภายในประเภทอลูมิเนียมของบริษัทไปที่บริษัทย่อย คือ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด

ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน**

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่ เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

4. การปรับแผนธุรกิจ

ในไตรมาส 1 ปี 2565 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 มีมติให้บริษัทปรับแผนธุรกิจเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา จากเดิมที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าระยะยาว โดยการทำสัญญาแบบรับประกันรับคืนสิทธิ (สัญญาเช่าดำเนินงาน) และโดยการทำสัญญาแบบแบ่งกำไร - ขาดทุน จากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาสัญญาเช่าเงินทุน) เปลี่ยนเป็นการเพิ่มวัตถุประสงค์เพื่อขายแบบโอนกรรมสิทธิ์ โดยให้มีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ทำให้บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังนี้

- 1) โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาหรือพัฒนาแล้วเสร็จที่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว และต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 จะถูกโอนจัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) ที่พักอาศัยเพื่อผู้อาศัยประเภทวิลล่าและหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาแบบรับประกันรับคืนสิทธิ (สัญญาเช่าดำเนินงาน) และแบบแบ่งกำไร - ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาสัญญาเช่าเงินทุน) จะยังคงใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดิม

ในกรณีที่มีการโอนต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่จะจัดตั้งขึ้นในภายหลัง ต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องจะถูกโอนจัดประเภทจากบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีข้างต้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน		
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น	216,420	209,442
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาลดลง	(160,845)	(153,867)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิลดลง	(55,575)	(55,575)

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้ออนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในกำไรหรือขาดทุน

- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) -** สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ต้องแสดงตราสารหนี้โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารหนี้เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การด้อยค่า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป และค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

กลุ่มบริษัทพัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

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

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าเงินทุนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้วจะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องของวิลล่าและหน่วยอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวจะถูกโอนจัดประเภทจากบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีการโอนต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่จะจัดตั้งขึ้น

ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาหรือพัฒนาแล้วเสร็จที่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว และต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องจะถูกโอนจัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่า หน่วยของอพาร์ทเมนต์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่ได้รับ โอนจากโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาให้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะจะคงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

	<u>อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</u>
ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต	
และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ออลูมิเนียมในนาม “ALLOY”	10
การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย	3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟที่อยู่ประมาณการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน กลุ่มบริษัทไม่ตัดจำหน่ายและทบทวนอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

รายจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

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

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

	<u>อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</u>
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	10

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สิทธิสิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งสนใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีดังนี้

	อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)
อาคาร	3 - 10
ยานพาหนะ	5

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ในการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าเงินทุนและกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์กับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้ปันส่วนต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยสัดส่วน

ระหว่างมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับต้นทุนส่วนที่เหลือจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทอาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทต้องประเมินว่าสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนแบบผ่อนชำระบันทึกลงเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องได้รับตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้มูลค่าปัจจุบันของเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่พักออาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานแบบผ่อนชำระบันทึกลงเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องได้รับตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทต้องทำการวัดมูลค่าหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ผลต่างระหว่างจำนวนเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับกับมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทแสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทแสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเคอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในต่างประเทศ

งบการเงินของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินแปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าโดยใช้อัตราถัวเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- ทุนเรือนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน (รางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา) บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณ

จำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานปีที่ปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลาในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องตัวมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลื่อ

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลื่อเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้างจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้างเหลื่อ และสถานะการขายของสินค้างเหลื่อรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างเหลื่อในอนาคต

ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทจะต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งาน ของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่า

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า การพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

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

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เกินไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้

6.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา โลฟไฟต์ส เซอร์วิส จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
การร่วมค้า		
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีเค จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 20.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
คณะบุคคลสบถกษณ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมกร	ไทย
กรรมกร/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมกรของบริษัท(ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

6.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	-	2,100	48,923	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
ซื้อสินค้า	-	-	4,083	421	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนการให้บริการ	-	-	3,000	3,933	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	5,273	7,545	ตามสัญญาเงินกู้
รายได้ค่าเช่า	-	-	305	305	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	33,868	-	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	672	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	300	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	478	199	ตามสัญญาเงินกู้
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	-	-	8,606	-	ราคาทุน
การร่วมค้า					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	98,990	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	1,100	-	-	ราคาตามสัญญา
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	21,019	-	7,029	-	ราคาตามสัญญา
(หมายเหตุ 6.3.1)					
รายได้จากเงินชดเชยค่าปรับงานล่าช้า	8,412	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,963	37,050	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	5,865	5,436	4,883	4,364	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	1,268	2,692	1,206	2,235	ตามสัญญาเงินกู้

6.3 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	23,947	28,022
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	23,679	-	23,640
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	57	10	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,421)	(3,421)
รวม	57	23,689	20,526	48,241

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	8,800	92,700
รวม	-	-	8,800	92,700
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	273	273	273	273
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง	654	8,974	-	7,042
รวม	927	9,247	273	7,315
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	121,948	68,085
หัก ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(17,000)	(68,085)
สุทธิ	-	-	104,948	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	60,708	52,844
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	269	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	24	1,060	8	100
รวม	24	1,329	60,716	52,944
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	29,475	12,995
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,000	39,500	18,000	37,000
รวม	18,000	39,500	47,475	49,995
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(251)	(177)	(251)	(177)
สุทธิ	17,749	39,323	47,224	49,818
เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,673	13,804	-	8,856
รวม	2,673	13,804	-	8,856
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,000	-	10,000	-
รวม	10,000	-	10,000	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3.1 และ 6.3.2)	15,000	25,000	15,000	15,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(614)	(1,203)	(614)	(1,203)
สุทธิ	14,386	23,797	14,386	13,797

6.3.1 ในไตรมาส 1 ปี 2564 บริษัทมีสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์ระยะยาว 30 ปีกับเครือญาติกรรมการร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ และบริษัทได้รับรู้เงินค่าเช่าดังกล่าวเป็น “รายได้จากการขาย” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

ต่อมาบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี โดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำอพาร์ทเมนต์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่า โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทย่อยรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด และต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาท ให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า ซึ่งทำให้สัญญาให้เช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานในงบการเงินรวม โดยได้รับรู้เงินค่าเช่าตามสัญญาให้เช่าระยะยาวจำนวน 10 ล้านบาท ดังกล่าวเป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและได้รับรู้เงินค่าตอบแทนการเช่ากลับคืนเป็นต้นทุนทางการเงินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ต่อมาในระหว่างงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทได้มีการรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าจากการที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าว

6.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับเครือญาติกรรมการบริษัทจำนวน 1 สัญญา ซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 15 ล้านบาท

6.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
		1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
31 ธันวาคม 2565					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย	92,700	12,550	(49,350)	(47,100)	8,800
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	3,006	-	(3,006)	-
รวม	92,700	15,556	(49,350)	(50,106)	8,800

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหนึ่งแห่ง คือ บริษัท แสนสรา โลฟส์ไคส์ เซอร์วิส จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยไม่คิดดอกเบี้ยและกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ในระหว่างปี 2565 เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จัดประเภทไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 47 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาปรับแผนการรับชำระคืนเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว (หมายเหตุ 6.5)

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวข้างต้น บริษัทพิจารณาว่าสามารถเรียกชำระคืนได้เมื่อบริษัทต้องการภายในระยะเวลาหนึ่งปี ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของบริษัทย่อย ดังนั้นผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ

- 6.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	จัดประเภท	31 ธันวาคม 2565
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					
บริษัทย่อย	46,000	-	-	47,100	93,100
ดอกเบี้ยค้างรับ	23,571	2,271	-	3,006	28,848
หัก ดอกเบี้ยรับรองตัดบัญชี	(1,486)	1,486	-	-	-
รวม	68,085	3,757	-	50,106	121,948
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(68,085)				(17,000)
สุทธิ	-				104,948

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาปรับแผนการรับชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ใหม่โดยจัดทำเป็นสัญญาเงินกู้ กำหนดชำระคืนภายใน 2 ปี (เดิมกำหนดชำระภายในเดือนธันวาคม 2565) คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.36 ต่อปีโดยพักรับชำระดอกเบี้ยค้างรับไว้หนึ่งปี ซึ่งทำให้มีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเท่ากับร้อยละ 4.82 ต่อปีซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตลาดในปัจจุบัน จึงทำให้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทีเค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่แสดงไว้ในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 47 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุ 6.4) ถูกจัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.6 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่
	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2565	2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2565
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
บริษัทย่อย	-	-	-	-	12,995	34,480	(18,000)	29,475
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	39,500	1,000	(22,500)	18,000	37,000	1,000	(20,000)	18,000
รวม	39,500	1,000	(22,500)	18,000	49,995	35,480	(38,000)	47,475
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรับรองตัดบัญชี	(177)			(251)	(177)			(251)
สุทธิ	39,323			17,749	49,818			47,224

6.6.1 วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยจำนวน 46.22 ล้านบาทโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 และร้อยละ 5 ต่อปี และจำนวน 16.50 ล้านบาทมีการทำสัญญาเงินกู้ และไม่คิดดอกเบี้ย มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.6.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทในรูปแบบของตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน จำนวนเงิน 18.00 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.4 ต่อปี กำหนดชำระคืนวันที่ 16 มิถุนายน 2566 และในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ซึ่งในระหว่างงวดปัจจุบัน ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้จำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท ครบแล้วทั้งจำนวน

6.7 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000	-	10,000
รวม	-	10,000	-	10,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสัญญาให้เช่าที่พัสดุอาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์ระยะเวลา 1 ปี 10 เดือน กับเครือญาติกรรมการร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท และบริษัทได้ตกลงเช่าดำเนินงานกลับจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าด้วยระยะเวลาเดียวกันโดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำอพาร์ทเมนต์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด จะต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า บริษัทจึงได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็น “เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ

6.8 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	26,520	26,870	15,040	18,233
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,160	1,375	297	1,122
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	27,680	28,245	15,337	19,355

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสดในมือ	624	628	66	62
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	23,311	26,050	8,894	13,548
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	7,237	9,935	6,802	9,652
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	4,680	4,680	3,180	3,180
รวม	35,852	41,293	18,942	26,442

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	61,491	61,288	27,328	30,091
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	11,803	5,425	32,008
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,843)	(11,825)	(10,045)	(10,045)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49,666	61,266	22,708	52,054
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39	11,734	9,025	11,942
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	152	9,497	7,712
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	1,999	4,341	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,897	1,068	424	826
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	6,635	6,178	232	73
อื่น ๆ	1,492	403	863	128
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,421)	(3,421)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	12,062	23,876	16,620	17,260
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	61,728	85,142	39,328	69,314

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27,378	35,226	11,568	13,998
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	18,272	11,423	4,275	5,890
3 - 6 เดือน	1,289	60	1,216	3
6 - 12 เดือน	369	504	-	2
เกินกว่า 12 เดือน	14,183	14,075	10,269	10,198
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	61,491	61,288	27,328	30,091
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,843)	(11,825)	(10,045)	(10,045)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	49,648	49,463	17,283	20,046
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	10	175	2,913
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	18	-	350	11,654
3 - 6 เดือน	-	-	525	3,023
6 - 12 เดือน	-	-	1,225	1,575
เกินกว่า 12 เดือน	-	11,793	3,150	12,843
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	11,803	5,425	32,008
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49,666	61,266	22,708	52,054

9. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินค้าสำเร็จรูป	65,116	51,790	11,332	9,047
วัตถุดิบ	25,656	24,313	-	-
พัสดุภัณฑ์	631	512	-	-
งานระหว่างทำ	8,431	4,105	4,094	552
สินค้าระหว่างทาง	-	277	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าสามัญ	(6,438)	(6,184)	(2,864)	(2,864)
สุทธิ	93,396	74,813	12,562	6,735

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	40,234	231,940	40,234	-
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	-	7,218	-	-
ค่าก่อสร้าง	2,514	132,182	2,514	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	-	28,557	-	-
ห้วงชดเชยการขาย	434,196	140,084	86,577	-
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	(3,675)	-	-
รวม	476,944	536,306	129,325	-

ในระหว่างงวดไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทได้จัดประเภทบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาและต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามแผนธุรกิจของบริษัทที่เปลี่ยนแปลง (หมายเหตุ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อเกษียณอายุ 1 โครงการ และโครงการ The Teak 3 โครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 3.50 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 248.17 ล้านบาท กับธนาคารหนึ่งแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ (หมายเหตุ 23 และ 35.3) และได้นำห้วงชดเชยจำนวน 1 ห้วงของอีก 1 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชี 12.51 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลอื่น จำนวน 18 ล้านบาท

11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงินรวม 50.32 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2564: 50.32 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.3)

12. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	10,621
ตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	(150)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,471

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท นำพันธบัตรข้างต้น ไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.3)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

บริษัท	หน่วย: ล้านบาท				หน่วย: ล้านบาท		หน่วย: ล้านบาท	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าเงินลงทุนตาม		มูลค่าเงินลงทุนตาม	
	2565	2564	2565	2564	(ร้อยละ)	2565	2564	วิธีราคาทุน
บริษัท อินสตอลไดเรก จำกัด	10	10	-	-	100	100	10	10
บริษัท บิวเคอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	-	1	1	99.70	99.70	1	1
บริษัท อัลลอย โพลีเมอร์ เอเซีย จำกัด	80	60	-	-	100	100	65	60
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150	150	-	-	100	100	150	150
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	2	2	-	-	100	100	2	2
บริษัท ทีก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150	150	-	-	100	100	151	151
รวม							379	374
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน							(110)	(110)
สุทธิ							269	264

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 กลุ่มบริษัทมีการปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทซึ่งถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และปัจจุบันยังอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

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

ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 4,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นคราวแรกหุ้นละ 1.25 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท บริษัทได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินลงทุนในบริษัทย่อยคือบริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ได้รวมส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 0.84 ล้านบาท จากการพิจารณามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับตามแผนชำระเงินคืนเงินให้ผู้ยืมแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด และบริษัท แส่นสรา ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 7.27 ล้านบาท ไม่มีมูลค่า และ 43.58 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีที่แสดงไว้ในจำนวน 2.73 ล้านบาท 0.68 ล้านบาท และ 106.42 ตามลำดับ ดังนั้น บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวนรวม 109.83 ล้านบาท เพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		หน่วย: ล้านบาท			
					งบการเงินรวม			
					มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าเงินลงทุนตาม	
					ตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด	50.00	50.00	20.00	20.00	8.34	8.65	10.00	10.00
รวม					8.34	8.65	10.00	10.00

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	48,557	20,000
เพิ่มทุน	-	30,000
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(460)	(1,443)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,097	48,557
การตัดรายการระหว่างกัน	-	1,100
รวม	48,097	49,657
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	20	20
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	9,619	9,931
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	(1,282)	(1,282)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	8,337	8,649

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเมนต์ 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 บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 20

ซึ่งในระหว่างระหว่างปี 2565 บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ยังไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม

บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภายในแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภทส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

15. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	160,845	153,866
จัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 4)	(160,845)	(153,866)
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท
	ประเภทมูลค่า
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	205,100
กำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	1,300
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	206,400

	หน่วย: พันบาท
	ประเภทวิลล่า
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน	148,693
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	57,707
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	206,400

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 12 มกราคม 2566 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์การใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาประเภทวิลล่าจำนวนหกวิลล่ากับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 73.70 ล้านบาท (หมายเหตุ 23)

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
			รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน:				
ที่ดิน	39,272	-	(30,006)	9,266
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	66,376	-	(66,376)	-
อาคารสำนักงานขาย	8,844	-	-	8,844
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	71,221	12,466	(22,759)	60,928
ระบบสาธารณูปโภค	88,332	-	(88,332)	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	28,358	558	(1,467)	27,449
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,582	99	-	5,681
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	37,995	4,081	(1,610)	40,466
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5,191	-	-	5,191
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	2,146	164	-	2,310
ยานพาหนะ	17,554	-	(2,140)	16,112
งานระหว่างก่อสร้าง	401	4,417	-	4,818
พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	69,022	69,022
รวมราคาทุน	371,272	21,785	(5,217)	250,087
ค่าเสื่อมราคาสะสม:				
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,684	-	(6,684)	-
อาคารสำนักงานขาย	7,996	-	-	7,996
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	24,784	2,617	(1,748)	25,653
ระบบสาธารณูปโภค	8,320	-	(8,320)	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	18,767	3,209	(1,459)	20,517
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,217	242	-	5,459
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	22,269	5,593	(1,498)	26,364
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้				
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	4,667	1,371	-	6,038
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	668	435	-	1,103
ยานพาหนะ	17,035	158	(2,140)	15,715
พื้นที่ส่วนกลาง	-	1,369	-	1,369
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	116,407	14,994	(5,097)	110,214
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401)			(401)
สุทธิ	254,464			139,472

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
	31 ธันวาคม			รับโอน	31 ธันวาคม
	2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	(โอนออก)	2565
ราคาทุน:					
ที่ดิน	39,272	-	-	(30,006)	9,266
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	66,376	-	-	(66,376)	-
อาคารสำนักงานขาย	8,844	-	-	-	8,844
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	68,598	12,466	-	(22,759)	58,305
ระบบสาธารณูปโภค	88,332	-	-	(88,332)	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5,355	-	-	-	5,355
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,385	99	-	-	5,484
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	32,326	3,827	-	-	36,153
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้					
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5,190	-	-	-	5,190
ยานพาหนะ	15,801	-	(2,140)	698	14,359
งานระหว่างก่อสร้าง	401	4,417	-	-	4,818
พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	69,022	69,022
รวมราคาทุน	335,880	20,809	(2,140)	(137,753)	216,796
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,684	-	-	(6,684)	-
อาคารสำนักงานขาย	7,996	-	-	-	7,996
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	24,638	2,092	-	(1,748)	24,982
ระบบสาธารณูปโภค	8,320	-	-	(8,320)	-
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5,354	-	-	-	5,354
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,038	242	-	-	5,280
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	18,112	4,819	-	-	22,931
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้					
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	4,666	1,371	-	-	6,037
ยานพาหนะ	15,742	44	(2,139)	662	14,309
พื้นที่ส่วนกลาง	-	1,369	-	-	1,369
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	96,550	9,937	(2,139)	(16,090)	88,258
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401)				(401)
สุทธิ	238,929				128,137

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 14.99 ล้านบาท และ 26.57 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9.94 ล้านบาท และ 21.85 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 76.93 ล้านบาท และ 62.93 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด มีเครื่องจักรที่ใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อเพื่อการซื้อเครื่องจักรกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 5.40 ล้านบาท (หมายเหตุ 24)

18. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน (โอนออก)		
ราคาทุน:					
อาคาร	79,896	29,510	(3,157)	-	106,249
ยานพาหนะ	8,275	2,287	-	(698)	9,864
รวมราคาทุน	88,171	31,797	(3,157)	(698)	116,113
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	20,481	16,735	(2,751)	-	34,465
ยานพาหนะ	4,423	1,769	-	(662)	5,530
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	24,904	18,504	(2,751)	(662)	39,995
สุทธิ	63,267				76,118

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน (โอนออก)		
ราคาทุน:					
อาคาร	39,825	26,237	(17,364)	-	48,698
ยานพาหนะ	5,199	2,287	-	(698)	6,788
รวมราคาทุน	45,024	28,524	(17,364)	(698)	55,486
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	9,039	9,377	(5,209)	-	13,207
ยานพาหนะ	2,668	1,154	-	(662)	3,160
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	11,707	10,531	(5,209)	(662)	16,367
สุทธิ	33,317				39,119

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 18.50 ล้านบาท และ 13.90 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 10.53 ล้านบาท และ 6.58 ล้านบาท ตามลำดับ

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน(โอนออก)	31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	24,280	220	(295)	-	24,205
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	-	1,500
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	2,498	-	-	-	2,498
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750	-	-	-	2,750
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	96,725	96,725
รวมราคาทุน	31,028	220	(295)	96,725	127,678
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	9,576	2,270	(295)	-	11,551
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	200	-	-	1,700
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	772	50	-	-	822
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	1,734	1,734
รวมตัดจำหน่ายสะสม	11,848	2,520	(295)	1,734	15,807
สุทธิ	19,180				111,871

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่		เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
31 ธันวาคม 2564		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน(โอนออก)	31 ธันวาคม 2565
ราคาทุน:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	18,500	-	-	-	18,500
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	-	1,500
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	1,994	-	-	-	1,994
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750	-	-	-	2,750
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	96,725	96,725
รวมราคาทุน	24,744	-	-	96,725	121,469

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน(โอนออก)	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,833	1,661	-	-	9,494
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	200	-	-	1,700
รายจ่ายในการพัฒนา					
ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	526	-	-	-	526
สิทธิ์ในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	1,734	1,734
รวมตัดจำหน่ายสะสม	9,859	1,861	-	1,734	13,454
สุทธิ	14,885				108,015

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 2.52 ล้านบาท และ 2.52 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.86 ล้านบาท และ 1.95 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 5.99 ล้านบาท และ 6.15 ล้านบาท ตามลำดับ

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	2565	2564	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR, MMR-1.50, MRR-1.50, F/D Rate+2	MOR, MOR-3.18, MMR-1.25, MRR-1.50, F/D Rate+2	20,395	16,039
ทรัสต์รีซีท	MLR-1, 3.47 - 6.78	2.23 - 4.47	58,165	49,032
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR1.5, MLR-2, MLR-2.35 3.47 - 4.35	MLR, MLR1.5, MLR-2 3.47 - 4.35	136,121	149,811
รวม			214,681	214,882

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	2565	2564	2565	2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MMR-1.50	MOR-3.18, MMR-1.50	9,690	9,697
ทรัสต์รีซีท	3.47 - 4.50	3.47 - 4.25	11,236	35,176
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR-2, MLR-2.35	MLR, MLR-2, 3.47 - 4.35	136,122	149,811
	3.47 - 4.35			
รวม			157,048	194,684

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	60,098	56,406	26,436	19,921
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	269	16,559	9,117
รวมเจ้าหนี้การค้า	60,098	56,675	42,995	29,038
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินอุดหนุนบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	1,060	8	100
เจ้าหนี้อื่น	10,341	8,983	3,500	3,168
เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจ - บริษัทย่อย	-	-	43,579	43,579
ค่านายหน้าค้ำจ่าย	6,167	6,659	4,784	4,646
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	14,238	9,245	9,988	5,033
ต้นทุนงานโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา				
พัฒนาค้ำจ่าย	4,799	32,973	4,799	32,973
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้ำจ่าย	6,066	2,669	-	-
โบนัสค้ำจ่าย	2,985	6,268	1,171	6,268
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	2,923	3,042	2,620	3,042
ดอกเบี้ยค้ำจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	570	148
อื่น ๆ	1,959	1,337	527	557
รวมเจ้าหนี้อื่น	49,502	72,236	71,546	99,514
รวม	109,600	128,911	114,541	128,552

22. หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หนี้เงิน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หนี้เงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
เงินจองและเงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด	9,293	23,299	-	-
เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า	13,891	10,242	3,489	2,460
เงินมัดจำห้องพัก	1,273	614	-	-
รวม	24,457	34,155	3,489	2,460

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงินเพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	239,627	18,348	(146,076)	111,899
วงเงินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนา	29,865	-	(28,054)	1,811
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	43,734	-	(8,184)	35,550
วงเงินเพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ค้ำสัญญาใช้เงิน	34,530	-	(14,046)	20,484
รวม	347,756	18,348	(196,360)	169,744
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่				
จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(277,012)			(140,619)
สุทธิ	70,744			29,125

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนา	29,865	-	(28,054)	1,811
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	33,734	-	(5,796)	27,938
วงเงินเพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน	34,530	-	(14,046)	20,484
รวม	98,129	-	(47,896)	50,233
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่				
จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(37,385)			(25,425)
สุทธิ	60,744			24,808

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 4 แห่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
วงเงินเพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	160.00	51 เดือนนับแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2561	ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี
รวม	160.00		
วงเงินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา			
2	60.00	48 เดือนนับแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2562	ร้อยละ MLR ต่อปี
รวม	60.00		
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19			
3	10.00	60 เดือนนับแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2563	เดือนที่ 1-24 ร้อยละ MLR-1.6 ต่อปี เดือนที่ 25-60 ร้อยละ MLR ต่อปี
4	24.63	60 เดือนนับแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2563	ร้อยละ MLR-2.65 ต่อปี
5	12.00	24 เดือนนับแต่วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563	ร้อยละ 2 ต่อปี
รวม	46.63		
วงเงินผ่อนปรนการชำระหนี้ตัวสัญญาใช้เงิน			
6	20.00	24 เดือนนับแต่วันที่ 1 เมษายน 2564	ร้อยละ MLR ต่อปี
7	21.99	72 เดือนนับแต่เดือนมกราคม 2565	ร้อยละ MLR-2.13 ต่อปี
รวม	41.99		
รวมทั้งสิ้น	308.62		

วงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เครื่องจักรของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 10, 11 และ 17) และค้ำประกันโดยบริษัท

เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 1 วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

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

เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 2 และ 5: วงเงินรวม 72.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทต้องรักษาสถานะของบริษัทตามงบการเงินฉบับจัดส่งตามกรมสรรพากร ไม่ให้มีผลขาดทุนเกินทุน และ/หรือ จัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อให้ส่วนทุนเป็นบวก
2. กำหนดให้บริษัทห้ามให้กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/กิจการในเครือ กู้ยืมเงิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ถือหุ้น

24. หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ภายใน 1 ปี	29,624	19,697	16,203	7,169
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	54,098	55,348	29,279	32,483
- เกิน 5 ปี	11,772	3,733	4,499	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(9,137)	(10,330)	(4,357)	(6,081)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	86,357	68,448	45,624	33,571
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(26,460)	(16,596)	(14,428)	(5,677)
สุทธิ	59,897	51,852	31,196	27,894

25. หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ

หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
หนี้สินทางการเงินอื่น		
- ภายใน 1 ปี	3,335	3,335
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,112	4,446
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(234)	(681)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินทางการเงินอื่น	4,213	7,100
หัก ส่วนของหนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,119)	(2,888)
สุทธิ	1,094	4,212

หนี้สินทางการเงินอื่น เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนซึ่งถูกพิจารณาว่าเป็นการโอนสินทรัพย์ที่มีใช้การขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงยังรับรู้สินทรัพย์ที่โอนเป็นสินทรัพย์ถาวรในงบการเงินต่อไป และรับรู้หนี้สินที่เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนเป็นหนี้สินทางการเงินอื่นเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนสินทรัพย์

26. หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ

หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	168,569	151,569	158,569	141,569
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(102,043)	(80,217)	(92,043)	(80,217)
สุทธิ	66,526	71,352	66,526	61,352

27. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	8,562	7,400	7,268	6,902
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,566	1,117	29	941
ต้นทุนดอกเบี้ย	185	268	147	246
ต้นทุนบริการในอดีต	-	442	-	442
ขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	2,067	-	2,067	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	602	-	488
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(1,368)	-	(995)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	1,607	-	750
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,152)	(1,506)	(1,025)	(1,506)
โอนเป็นผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	(5,621)	-	(4,000)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,607	8,562	4,486	7,268

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 4.82 ล้านบาท และ 1.83 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 2.24 ล้านบาท และ 1.63 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
อัตราคิดลดต่อปี	ร้อยละ 1.20 - 2.82	ร้อยละ 1.20 - 2.82	ร้อยละ 1.20, 1.92	ร้อยละ 1.20, 1.92
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินคือนรายเดือนในอนาคตต่อปี	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
	ของตารางมรณะ	ของตารางมรณะ	ของตารางมรณะ	ของตารางมรณะ
	ไทย 2560	ไทย 2560	ไทย 2560	ไทย 2560
ราคาทองคำ (บาทละ)	27,144	27,144	27,144	27,144

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(0.33)	0.35	(0.25)	0.26
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	0.36	(0.34)	0.27	(0.26)
อัตราการหมุนเวียน	(0.42)	0.45	(0.32)	0.34

28. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	1,823	4,990	14,764	16,014
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(5,348)	(5,270)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่
	1 มกราคม 2565	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2565	1 มกราคม 2565	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,365	3	2,368	2,009	-	2,009
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,237	51	1,288	573	-	573
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	21,284	-	21,284
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,712	733	2,445	1,454	243	1,697
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	922	213	1,135	922	213	1,135
ขาดทุนทางภาษี	2,540	(2,540)	-	-	-	-
ผลกระทบจากการรับโอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	2,791	(942)	1,849
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	3,963	(942)	3,021	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	12,739	(2,482)	10,257	29,033	(486)	28,547
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,738)	(504)	(2,242)	(1,738)	-	(1,738)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(11,281)	(260)	(11,541)	(11,281)	-	(11,281)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(13,019)	(764)	(13,783)	(13,019)	-	(13,019)
สุทธิ	(280)	(3,246)	(3,526)	16,014	(486)	15,528
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:						
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	4,990		1,823	16,014		14,764
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(5,270)		(5,348)	-		-
	(280)		(3,525)	16,014		14,764

	หน่วย: พันบาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กำไร	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	ณ วันที่	กำไร	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม 2564	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2564	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,365	-	-	2,365	2,009	-	-	2,009
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,081	156	-	1,237	679	(106)	-	573
ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	21,284	-	-	21,284
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ								
ผลประโยชน์พนักงาน	1,480	64	168	1,712	1,380	25	49	1,454
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	496	426	-	922	496	426	-	922
ขาดทุนทางภาษี	-	2,540	-	2,540	-	-	-	-
ผลกระทบจากการรับโอนธุรกิจภายใน								
ได้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	-	3,128	(337)	-	2,791
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	4,391	(428)	-	3,963	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	9,813	2,758	168	12,739	28,976	8	49	29,033
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี								
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน	(1,234)	(504)	-	(1,738)	(1,234)	(504)	-	(1,738)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมของ								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(11,281)	-	-	(11,281)	(11,281)	-	-	(11,281)
รวมหนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี	(12,515)	(504)	-	(13,019)	(12,515)	(504)	-	(13,019)
สุทธิ	(2,702)	2,254	168	(280)	16,461	(496)	49	16,014
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:								
สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	2,120			4,990	16,461			16,014
หนี้สินถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(4,822)			(5,270)	-			-
	(2,702)			(280)	16,461			16,014

บริษัทย่อยบางแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ถาวรเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี		7	359	-
หมดอายุในอีก 2 - 5 ปี		31,896	21,569	15,178
ผลแตกต่างชั่วคราว		191	(241)	197
รวม		32,094	21,687	15,375
				8,269

29. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	1,720	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	3,245	(2,254)	1,250	496
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	4,965	(2,254)	1,250	496

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2565		2564	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : พันบาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : พันบาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(26,207)		(85,975)
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(5,241)	20.00	(17,195)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
และรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(0.60)	156	(0.35)	302
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	(39.46)	10,341	(23.25)	19,993
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงิน				
ได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี	0.05	(12)	7.06	(6,074)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(0.73)	191	0.28	(241)
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	1.79	(470)	(1.12)	961
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(18.95)	4,965	2.62	(2,254)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(28,536)		(37,863)
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(5,707)	20.00	(7,573)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	(0.46)	131	0.53	(200)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	(23.23)	6,629	(22.58)	8,549
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(0.69)	197	0.74	(280)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4.38)	1,250	1.31	496

30. สำรองตามกฎหมาย

บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทสำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียนโดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.90 ล้านบาท และ 2.09 ล้านบาท ตามลำดับ

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้แก่

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำ	(17,376)	1,453	(5,827)	37,272
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	220,206	182,496	24,541	-
ซื้อสินทรัพย์สำเร็จรูป	186,641	230,090	116,601	148,736
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	35,124	59,796	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	31,414	34,157	-	5,417
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	36,018	42,986	22,329	30,377
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	96,223	89,098	44,456	54,130
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	44,147	26,093	12,147	9,456
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	35,394	3,747	2,846	3,139
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	1,803	4,014	1,013	1,043
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	5,560	6,079	4,096	3,346
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	8,983	5,716	6,889	2,636

33. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัท ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้างทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนใดส่วนในใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท									
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขายและการให้บริการ	314,111	288,423	54,914	46,113	108,453	42,288	247,251	228,246	-	-
รายได้ระหว่างส่วนงาน	241	20	116	950	-	-	-	-	(357)	(970)
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(209,949)	(195,721)	(59,683)	(49,772)	(82,548)	(45,530)	(223,798)	(223,776)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน	104,403	92,722	(4,653)	(2,709)	25,905	(3,242)	23,453	4,470	-	-
รายได้ดอกเบี้ย					427	561	424	145	7,131	7,758
รายได้อื่น					750	863	11,612	1,616	3,149	3,572
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ					-	-	-	-	951	1,792
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					1,300	-	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดหาหน่วย					(13,211)	(10,294)	(21,223)	(21,168)	(37,674)	(34,740)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(25,383)	(12,959)	(15,344)	(17,965)	(58,754)	(53,549)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน					(10,212)	(25,071)	(1,078)	(32,902)	(85,197)	(75,167)
ต้นทุนทางการเงิน					(7,192)	(6,949)	(10,087)	(18,550)	(15,190)	(17,517)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า					-	-	(312)	(69)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้					(17,404)	(32,020)	(11,477)	(51,521)	(100,387)	(92,684)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					(920)	(376)	135	4	(4,180)	2,717
ขาดทุนสุทธิ					(18,324)	(32,396)	(11,342)	(51,517)	(104,567)	(89,967)
ขาดทุนสุทธิรับงวด									3,310	146
งบการเงินรวม									2565	2564
									724,729	605,070
									(575,316)	(513,534)
									149,413	91,536
									801	955
									15,152	5,969
									-	1,792
									-	1,300
									-	(72,108)
									4,850	(94,631)
									(2,385)	(7,296)
									5,695	7,534
									-	(312)
									3,310	238
									-	(92)
									3,310	146
									(85,974)	(85,974)
									(4,965)	2,253
									(31,173)	(83,721)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการกระทหายออรายการสินทรัพย์ และรายการอื่น ๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท									
ขายวัตถุประสงค์สร้าง	ขายสินทรัพย์รวมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกียณอายุ		โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		สินทรัพย์ส่วนกลาง		งบการเงินรวม
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	
47,320	47,320	-	-	-	-	-	3,000	3,000	50,320
-	-	-	-	-	8,337	8,649	-	-	8,337
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	160,845	-	-	-	160,845
-	-	-	-	-	206,400	205,100	-	-	206,400
23,689	6,013	8,800	106,318	234,581	665	1,110	-	-	139,472
47,718	35,413	6,706	7,410	20,444	1,040	-	-	-	76,118
9,328	11,054	-	-	98,888	4,059	1,168	2,630	2,899	111,872
9,857	19,779	-	-	209	7,472	1,585	2,650	4,982	14,301
137,912	119,579	15,506	20,170	432,469	632,501	12,653	8,280	10,881	606,820
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน									795,581

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ 1 ราย และ 2 ราย ตามลำดับ ซึ่งเป็นรายได้จากการขายที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวม เป็นจำนวนเงิน 139.00 ล้านบาท และ 199.49 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทนำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท			
ในประเทศไทย		ต่างประเทศ	
2565	2564	2565	2564
671,469	564,121	53,260	40,949
รวม		724,729	605,070

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายได้จากการขายและการให้บริการ

34. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบางส่วน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ			อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			31 ธันวาคม 2565	
งบการเงินรวม			(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	566	154	34.39	34.73
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	145	21.55	22.18
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	116	22.96	23.79

หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ			อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			31 ธันวาคม 2565	
งบการเงินเฉพาะกิจการ			(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	49	154	34.39	34.73

ง) **ตราสารอนุพันธ์**

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะถูกบันทึกและวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำรายการ และมีการวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราที่กำหนดโดยตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ถ้าไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะถูกบันทึกในส่วนของการขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากรายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง การบันทึกรายการกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะขึ้นอยู่กับประเภทของรายการที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือ

จ) **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

ค) **การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากบริษัทตั้งใจและถือจนครบกำหนด จึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเข้ากับมูลค่าถือนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมแสดงได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท				
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ	10.47	-	10.63	-
ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม				

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่อายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ยประมาณหนึ่งปี หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันข้างต้นกับบุคคลภายนอกที่ต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: พันบาท
ภายใน 1 ปี	424
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,180

35.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการซื้อที่ดิน ตามสัญญาซื้อขายที่ดินจำนวนเงิน 6 ล้านบาท

35.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	22.42	(20.40)	2.02
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	232.21	(194.29)	37.92
3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	82.32	(37.11)	45.21
4) เงินกู้ยืมระยะยาว	160.00	(158.10)	1.90
	496.95	(409.90)	87.05

กลุ่มบริษัทมีวงเงินตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 38.04 ล้านบาท และสกุลดอลลาร์สหรัฐอเมริกา 1.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 37.11 ล้านบาท วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทและบริษัทย่อย เงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 10, 11 และ 12)

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.98 ต่อ 1 และ 1.14 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2564: 2.28 ต่อ 1 และ 1.18 ต่อ 1)

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทงบการเงินบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่นี้มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	236,868	(21,986)	214,882
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	129,914	(1,003)	128,911
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,947	1,003	16,950
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	273,352	3,660	277,012
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	52,418	18,326	70,744
รายการบัญชี	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	216,670	(21,986)	194,684
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	33,725	3,660	37,385
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	42,418	18,326	60,744

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566

4

การรับรอง ความถูกต้องของข้อมูล



ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัท” ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2565 (One Report) ฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และ บริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาววิชุดา สิงห์สุข เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาววิชุดา สิงห์สุขกำกับไว้ บริษัท จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามาเนียม	กรรมการ	
2. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
		

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1 :

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ควบคุมการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท



นายเอนก พิเชฐพงษ์ศา (อายุ 53 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA
- สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ 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 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 300,823,612
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 300,823,612
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท นิสชิน เอสทีซี ฟลาวมิลลิ่ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	เครือเอสทีซี
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซีเอช ไพรม์โฮลดิ้ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีอาร์ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แคปปิตอลเทรดดิ้ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทือปอร์อภินิวกโปรดักส์ แอนด์ ซัพพลายส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสทีซี โลจิสติกส์
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟลักซ์เทรดทรานสปอร์ต จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาริตา มารีน จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มาริตา โลจิสติกส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะแพคเกจจิ้ง จำกัด



นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ (อายุ 51 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม BSM Group
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

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

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 155,000,000
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 155,000,000
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 118,647,000
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 118,647,000
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2536 - 2539	ผู้ประสานงานโครงการ	มูลนิธิ โอปเวิลด์วาย ไทยแลนด์
2539 - 2543	เจ้าหน้าที่ดูแลลูกค้า ฝ่ายขาย	บริษัท แปซิฟิก เดคคอร์ด 1990 (ประเทศไทย) จำกัด
2543 - 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เกียนโป จิวเวลรี่ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)
2559 - 2563	กรรมการ	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลิฟวิ้งวิช จำกัด



นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

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

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 100,000,000
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 100,000,000
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 36,456,120
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 36,456,120
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2539 - 2545	ผู้อำนวยการทางการค้า	บริษัท ออสคอน อินทรีเซีย จำกัด
2561 - 2565	กรรมการ	บริษัท ทิศ ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสสนสรฯ โลฟสไตส์ เซอร์วิส จำกัด



นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ (อายุ 39 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

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

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 188,700,000
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 188,700,000
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอล เค เอช เทรดดิ้ง จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นางสาวพิชญ์ธิดา กาญจน์พัฒนพงศ์ (อายุ 35 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

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 58,833,100
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 58,833,100
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

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



นายปรเมศวร์ จุฬอนิข (อายุ 46 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

10 พฤศจิกายน 2565

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท กฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วิทยาศาสตร์การอาหารและโภชนาการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets รุ่นที่ 9 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านการเงิน (CFO)	บริษัท เซาธ์ สตีล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
----------	--	---

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรีเมียร์ โซลูชั่น จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ไซนิง สกาย โฮลดิ้ง จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ไทย โซล่า รูฟท็อป ซีพี จำกัด



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย (อายุ 51 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

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

2550 - 2551	Integration Team	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
2551 - 2558	Senior Vice President, Risk	จีอี แคปปิตอล

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

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



นายอานแสน การบริสุทธ์ (อายุ 52 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

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

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

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 ซีเอฟไอไทยแลนด์ บมจ. ธนาคารกสิกรไทย
2545 - 2549	ผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า ฝ่ายสหบรรษัทธุรกิจ	
2542 - 2545	Assistant Vice President	Merrill Lynch Investment Managers

นางสาวนงนุชา พรพิมลสุ (อายุ 47 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 625
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 625
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ (อายุ 44 ปี)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 140,625
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 140,625
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาววิชุดา สิงห์สุพ (อายุ 43 ปี)**ตำแหน่งในปัจจุบัน**

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
(ผู้ควบคุมการทำบัญชี)

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การบัญชี
มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- หลักสูตร สรุปลสาระสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ
TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท**1. ตนเอง**

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : 625
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 625
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ (อายุ 40 ปี)**ตำแหน่งในปัจจุบัน**

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

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 ไปส่งใส่ โดนใจผู้ลงทุน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท**1. ตนเอง**

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

- ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2564 : ไม่มี
- ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
- เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ - สกุล	Board of Directors	Audit Committee	Nomination & Remuneration Committee	Management
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	/		/	
2. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	/			/
3. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	/			/
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	/			/
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	/			
6. นายปรมัตต์ จุฬวนิช	/	/	/	
7. นางสาวฐิตียา วงศ์จิรัชย์	/	/		
8. นายออสัน การบริสุทธิ	/	/	/	
9. นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข				/
10. นางสาวพัชรี เกื้อะเจริญ				/
11. นางสาววิชุดา สิงห์สุข				/
12. นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ				/

เอกสารแนบ 2 :

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ชื่อ - สกุล	บจก. อัลลอยโซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย))	บจก. แสงสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส	บจก. กัด ดีเวลลอปเม้นท์
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์ศา	-	-	-
2. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	D	D	D
3. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	D	D	-
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	-	-	D
5. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	-	-	-
6. นายปรเมตต์ จุฬวณิช	-	-	-
7. นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย	-	-	-
8. นายออสเณ การบริสุทธิ	-	-	-
9. นายวิศวัฒน์ แสงอรุณ	-	-	D
10. นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล	D	D	D

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ :

D = กรรมการ

เอกสารแนบ 3 :

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ปัจจุบัน บริษัท ได้คัดเลือก บริษัท ออดิท เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานให้บริการตรวจสอบภายใน และมีทีมงานที่มีคุณภาพ ทั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (Certified Internal Auditor) เป็นผู้ตรวจสอบภายในให้กับบริษัทย่อย (บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด) และในปี 2566 จะพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยจะเริ่มแต่ละระบบต่อไป เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ระเบียบข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของกลุ่มบริษัท และจะนำเสนอต่อฝ่ายบริหาร

เอกสารแนบ 4 :

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	การระงับ
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	9,265,492.20	ไม่มีภาระผูกพัน
2. อาคารสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน	-	ไม่มีภาระผูกพัน
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	35,276,002.05	ไม่มีภาระผูกพัน
4. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้สำหรับผลิตสินค้า	6,931,531.94	ไม่มีภาระผูกพัน
5. อุปกรณ์คลังสินค้า	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	223,580.78	ไม่มีภาระผูกพัน
6. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	14,100,667.78	ไม่มีภาระผูกพัน
7. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	5.00	ไม่มีภาระผูกพัน
8. เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,208,125.36	ไม่มีภาระผูกพัน
9. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	397,213.80	มูลค่าตามบัญชี จำนวน 2,007,087.03 บาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน
10. งานระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	4,818,266.64	ไม่มีภาระผูกพัน
11. พื้นที่ส่วนกลาง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	67,652,628.63	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมทรัพย์สิน			139,873,514.18	
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า			(401,384.00)	
รวมทรัพย์สินสุทธิ			139,472,130.18	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	การระบุพัน
1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	12,653,919.86	ไม่มีภาระผูกพัน
2. ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	5.00	ไม่มีภาระผูกพัน
3. รายจ่ายในการพัฒนา ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,476,107.10	ไม่มีภาระผูกพัน
4. ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	2,750,000.00	ไม่มีภาระผูกพัน
5. สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	94,991,472.85	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ			111,871,504.81	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	การระบุพัน
1. อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน - โครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุ ประเภทวิลล่า	เป็นเจ้าของ	ถือครองไว้ เพื่อหวังกำไรจาก การเพิ่มมูลค่า ในระยะยาว	206,400,000.00	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน มูลค่า 73.70 ล้านบาท
รวม			206,400,000.00	

บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานและคลังสินค้า ทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

ในนามบริษัท บิวคอสมาร์เก็ต จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- สำนักงานใหญ่ เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสหกรณ์	- 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 หรือขอพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราการปรับเพิ่มเป็นไปตามอัตราตลาดและพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า บริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่า มีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 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 2565 เดือนละ 110,000 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เดือนละ 110,000 หรือขอพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราการปรับเพิ่มเป็นไปตามอัตราตลาดและพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า
- โกดังเก็บสินค้าหลังตึกแถว เลขที่ 919, 921, 923 และ 925 โฉนดเลขที่ 22168 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	- นางวัลภา นุชปานทอง - นายมนัส ทานเจริญ - นางสมสุข ออมสิน - นางจารุวรรณ สุริยระวิมาศ - นายพงษ์ศักดิ์ ทานเจริญ - นายสุเมธ ทานเจริญ - นายเฉลิมศักดิ์ ทานเจริญ	- 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
- สำนักงานที่ใหม่ เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	นางสาวเล็ก รัมณีนานนท์	- อายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 ในอัตราเดือนละ 500,000 บาท

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

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- โรงงาน เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	บริษัท ทู ทราย์ จำกัด	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2565 อัตราค่าเช่าเดือนละ 150,000 บาท
- อาคาร เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ	นางสาวกิมเอ็ง 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 แขวง บางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	1. นางวัลภา นุชปานทอง 2. นายมนัส ทานเจริญ 3. นางสมสุข ออมสิน 4. นางจรรุวรรณ สุริย์ระวิมาศ 5. นายพงษ์ศักดิ์ ทานเจริญ 6. นายสุเมธ ทานเจริญ 7. นายเฉลิมศักดิ์ ทานเจริญ	- 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
- สำนักงานสาขา เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสภกษ	- สัญญาที่ 1 อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2568 อัตราค่าเช่าเดือนละ 181,665 บาท ตลอดอายุสัญญา และต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยมีอัตราเช่าดังนี้ ปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เดือนละ 181,665 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เดือนละ 181,665 หรือขอพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจ กลับสู่ปกติ โดยอัตราการปรับเพิ่มเป็นไปตามอัตราตลาด และพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า

ในนามบริษัท แส่นสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- ที่ดินและอาคารสโมสรและ ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ แส่นสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	บมจ. บิวเดอสมาร์ก	- อายุสัญญา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2562 ถึง 11 ธันวาคม 2592 อัตราค่าเช่าเดือนละ 175,000 บาท

ในนามบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (เดิม บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย))

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- บ้านตัวอย่าง Type B (V1-002) ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา 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) ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนืองสิทธิ์	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2564 ถึง 8 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 87,500.00 บาท
- ห้องตัวอย่าง Apartment A Unit B4-05 ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนืองสิทธิ์ และ Mrs. CAO LI	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ถึง 31 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 41,666.66 บาท

สรุปสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

บันทึกข้อตกลงการแต่งตั้งตัวแทนจำหน่าย	
คู่สัญญา	บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ("Gyproc") กับ บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ("BSM")
วันที่ทำบันทึก	20 ธันวาคม 2550
สาระสำคัญของบันทึกข้อตกลง	- BSM ตกลงซื้อสินค้าจาก Gyproc เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในเขต จังหวัดกรุงเทพมหานคร และ สาขาต่างจังหวัด - สินค้าที่ตกลงซื้อตามสัญญานี้ ได้แก่ แผ่นยิปซัมบอร์ดทุกชนิด, โครงคร่าวเหล็ก, ปูนปลาสเตอร์, อุปกรณ์ประกอบการติดตั้งทั้งระบบ และสินค้าอื่นๆ - การชำระเงินภายใน 60 วัน นับจากวันเปิด invoice ในการส่งสินค้า - BSM ขายสินค้าตามเป้าหมายการขาย ที่ทาง Gyproc แจ้งให้ทราบ เป็นรายไตรมาส - BSM จะสั่งซื้อสินค้าจาก Gyproc ทุกๆ เดือน จำนวนไม่ต่ำกว่าเป้าหมายการขาย เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอที่จะจำหน่ายให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา - Gyproc จะให้ความช่วยเหลือและความร่วมมืออย่างเต็มที่แก่ BSM เพื่อให้ทาง BSM สามารถดำเนินการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
ระยะเวลาผูกพัน	บันทึกข้อตกลงมีอายุ 1 ปี และกรณีที่ไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา ให้ถือว่าคู่สัญญาตกลงต่ออายุสัญญานี้ออกไปอีกคราวละ 1 ปี ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ทุกประการ
เงื่อนไขอื่น	- BSM จะต้องนำหนังสือคำประกันของธนาคารมามอบให้แก่ Gyproc เพื่อเป็นประกันการชำระราคาสินค้าตามสัญญานี้เต็มตามจำนวนที่ทาง Gyproc กำหนดตลอดอายุสัญญา - หาก BSM ไม่สามารถทำยอดขายจำหน่ายได้ตามเป้าหมายการขายเป็นระยะเวลา 2 ไตรมาสติดต่อกัน Gyproc มีสิทธิที่จะบอกเลิกหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขกับ BSM ได้
ขอบเขตอำนาจของกฎหมาย	บันทึกข้อตกลงฉบับนี้และบรรดาสัญญาต่างๆ ระหว่าง Gyproc และ BSM จะใช้บังคับและแปลความตามกฎหมายไทย

เครื่องหมายการค้าที่บริษัทจดทะเบียนมีดังนี้

ที่จัด	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
1.		เครื่องหมายการค้าสำหรับบริการจัดการขายวัสดุก่อสร้าง
2.		ผลิตภัณฑ์โครงคร่าว ระบบผนังและฝ้าเพดานยิปซัม ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท
3.		โครงคร่าวผนังและเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม ที่ได้รับการรับรองจากมาตรฐานอุตสาหกรรม
4.		โครงคร่าวฝ้าเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม
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.		มุ้งม้วน นวัตกรรมใหม่จากประเทศออสเตรเลีย

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 8.43 ล้านบาท

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2566 บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่อยู่ภายใต้การรับรองของสำนักงาน ก.ล.ต. จัดทำรายงานประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสรา (ส่วนของวิลล่า) มีมูลค่าตลาด (ลักษณะสิทธิการเช่า 30 ปี ต่ออีก 30 ปี) ราคาประเมินรวมทั้งสิ้น 206,400,000 บาท

เอกสารแนบ 5 :

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

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

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบต่อผู้ถือหุ้น

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

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

ในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายมาร์ค เดวิด เรมีเจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นางสาวจิตติยา วงศ์จริยชัย	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้สอบบัญชี ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2565 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2565 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การสอบทานได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่อกงบการเงิน ความเพียงพอและความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการ

บัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารสูงสุดฝ่ายบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงในประเด็นต่างๆ ก่อนให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และสามารถเชื่อมั่นได้ว่า บริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทันต่อเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ อันอาจจะกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินการต่าง ๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอค่าตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงาน การตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี (ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2566 และได้เจรจาขอลดค่าตอบแทน การสอบบัญชีประจำปี 2566 ให้สอดคล้องกับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,230,000 บาท (สองล้านสองแสนสามหมื่นบาท) เพิ่มขึ้น 1.36% จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,200,000 บาท (สองล้านสองแสนบาท)

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่จะเสนอให้เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2566 ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทในรอบ 7 ปีที่ผ่านมา
นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล	9575	4 ปี : ปี 2562-2564 และ/หรือ
นายเสถียร วงศ์สนั่น	3495	2 ปี : ปี 2560-2561 และ/หรือ
นายอิทธิพงศ์ อธิพงศ์สกุล	3500	- และ/หรือ
นายวิชัย รุจิตานนท์	4054	- และ/หรือ
นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล	5946	3 ปี : ปี 2557-2559

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเข้าเป็นวาระในการประชุม และได้มีการทบทวนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ถูกต้องและครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเสี่ยงในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและหาแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ)

นายปรมัตต์ จุฬวนิช

ประธานกรรมการตรวจสอบ

6. คณะกรรมการฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำทุกปี

เอกสารแนบ 7 :

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน เกินกึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรอบปี 2564 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนแต่ละท่าน ดังนี้

นายเอนก พิเชษฐพงศ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายมาร์ค เดวิด เสมิแกน	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธิ์	กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2565 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท
คณะกรรมการสรรหาได้ทบทวนและพิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการ 8 ท่าน ยังคงเหมาะสมกับขนาด และประเภทของธุรกิจ รวมถึงคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการได้ทบทวนและพิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่เป็นกรรมการอิสระของบริษัทในปัจจุบัน เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท และความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

3. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการ

3.1 ด้วยคณะกรรมการ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเชิญผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ล่วงหน้า โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับ

การคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2565 จนถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 และหลังจากครบกำหนด ปรากฏไม่มีผู้ถือหุ้นใดเสนอเข้ามา

3.2 คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการ จำนวน 2 ท่านจากทั้งหมด 2 ท่านที่ครบกำหนดออกตามวาระ คือ 1. นางสาววิติยา วงศ์จิรัชัย ต่อวาระ และ 2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล แต่งตั้งเป็นกรรมการแทน นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานิยม ที่ครบกำหนดออกตามวาระและไม่ขอต่อวาระ โดยบุคคลดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เป็นคุณประโยชน์ต่อบริษัท

4. พิจารณาคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาทบทวนคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565 และพิจารณาอนุมัติในหลักการสำหรับการจ่ายเงินโบนัสกรรมการประจำปี 2565 โดยมีรายละเอียดคำตอบแทน ดังนี้

- (1) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบต่อการประชุม ซึ่งมีอัตราเท่ากับปี 2564 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 2565 อนุมัติไว้ดังนี้
- จะพิจารณาจ่ายโบนัสกรรมการ เมื่อผลประกอบการของบริษัทมีกำไร (งบการเงินรวม)
 - จ่ายในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ (พิจารณาจากงบการเงินรวม) สูงสุดไม่เกิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาท) (เป็นอัตราเดียวกันกับปี 2564)
 - ให้ประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโบนัสดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะและรายบุคคล ประจำปี ดังนี้

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะ โดยคำนึงถึง

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหา คะแนนเฉลี่ย 3.71
2. การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการ และการมีส่วนร่วมในการประชุม คะแนนเฉลี่ย 3.44
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คะแนนเฉลี่ย 3.00

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบรายบุคคล โดยคำนึงถึง

1. ความโดดเด่นในการใช้ความรู้ความสามารถ ของคณะกรรมการสรรหา คะแนนเฉลี่ย 3.50
2. การมีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว คะแนนเฉลี่ย 3.50
3. ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และการอุทิศเวลา คะแนนเฉลี่ย 3.60

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วนด้วยความรอบคอบและมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท



(ในนามของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน)

นายเอนก พิเชฐพงศ์

ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เอกสารแนบ 8 :

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินประจำปี 2565

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและหลักการประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน แสดงข้อมูลตามข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ดูแลและสอบทานให้บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และข้อผูกพันต่างๆ และให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้คณะกรรมการอิสระยังได้คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและได้พิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเสนอการเลิกจ้างผู้สอบบัญชี โดยได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายเอนก พิเชฐพงศ์
ประธานกรรมการบริษัท





บริษัท บิวเดอร์สแมร์ท จำกัด (มหาชน)

1055 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทร. 0-2683-4900 แฟกซ์ 0-2683-4949

E-mail : customercare@buildersmart.com

www.buildersmart.com



@builder-bsm