

THANASIRI



56-1 One Report 2021

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



PASSION

ธนาสิริ...เรา ร่วมสร้างสังคม
ที่ร่มรื่น อบอวล ในทุกจังหวัดใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน



MISSION

มุ่งสู่การเป็น Lifetime Total Living Solution

- พัฒนาสินค้าให้โดดเด่น สร้างความแตกต่าง ผสานการใช้ชีวิตทุกช่วงวัยอย่างลงตัว
- นำเสนอบริการรูปแบบใหม่ ๆ เชื่อมทุกจุดความต้องการของการอยู่อาศัย
- ร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

สารบัญ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท.....	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง.....	38
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน.....	41
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A).....	51
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น.....	65

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ.....	67
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ.....	86
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ.....	104
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน.....	121

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

10. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท.....	(1)
11. รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....	(2)
12. งบการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย วันที่ 31 ธันวาคม 2564.....	(5)

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม
เอกสารแนบ 6	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
เอกสารแนบ 7	รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
เอกสารแนบ 8	รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (THANA) เดิมชื่อ “บริษัท ประสิทธิภาพสินค้า จำกัด” โดยมีคุณสมบัติ เสถียรภาพอยู่สูง เป็นผู้ก่อตั้ง เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรที่ดินเพื่อขาย โดยโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ โครงการประสิทธิภาพสินค้า ต่อมาในปี 2545 บริษัทเริ่มดำเนินการต่อโดยขยายคุณสมบัติ เสถียรภาพอยู่สูง ได้แก่ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่สูง, คุณกุลพัชร เสถียรภาพอยู่สูง และ คุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่สูง ได้เข้ามาเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้ง โดยมุ่งเน้นโครงการลักษณะบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นสำคัญ และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด” เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2545 โดยพัฒนาโครงการแรก เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ชื่อ “บ้านธนาสิริ รัตนนิเวศน์”

ในปี 2552 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” โดยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552 บริษัทได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็นวันแรก โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญ คือ “THANA”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 329,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 329,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 253,212,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งหมด 2 บริษัท คือ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”) และ บริษัทร่วมค้า จำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท อนาปุณิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

ปี 2552 – ปี 2564

Vision



มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัว ในสังคมที่ร่มรื่น และอบอุ่นให้แก่ลูกหลานในทุกช่วงวัยของชีวิต “ธนาสิริ”

Mission



- พัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงในต่างประเทศ
- เน้นการพัฒนาระบบนิเวศน์ชุมชนที่สมบูรณ์แบบ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน
- ออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ ให้ความสำคัญกับทุกกลุ่มเป้าหมาย
- เน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า โดยให้ความสำคัญกับการสร้างความพึงพอใจอย่างยั่งยืน



ปัจจุบัน

PASSION

ธนาสิริ...เราพร้อมสร้างสังคม ที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวัดอย่างยั่งยืน



MISSION

มุ่งสู่การเป็น Lifetime Total Living Solution

- พัฒนาสินค้าให้โดดเด่น สร้างความแตกต่าง แสวงหาการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน
- นำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับทุกโครงการ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกค้า
- ร่วมพัฒนาชุมชนให้ยั่งยืน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างยั่งยืน

ตามที่ บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้แนวคิด มุ่งมั่นที่จะร่วมสร้างครอบครัว ในสังคมที่ร่มรื่น และอบอุ่น ให้แก่ลูกค้าในทุกช่วงจังหวะชีวิตที่ “ธนาสิริ” โดยบริษัทได้ยึดมั่นวิสัยทัศน์นี้ในการดำเนินธุรกิจมาเป็นระยะเวลากว่า 12 ปี นั้น

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการต่อยอดความมุ่งมั่นของบริษัทในการเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่นในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาทบทวนปรับวิสัยทัศน์ขององค์กรใหม่ โดยต่อยอดแนวคิดดังกล่าวผ่าน Passion และ Mission ใหม่ของบริษัท คือ “ธนาสิริ...เราร่วมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน” เพื่อให้ทีมงานทุกคนได้ตระหนักถึงเป้าหมายอันสูงสุดของบริษัท คือ แปรณคือสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นความสำคัญของการเป็น ผู้ร่วมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่นในทุกจังหวะชีวิตของทุกคนในครอบครัวของลูกค้าอย่างยั่งยืน

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างสังคมที่มีความมั่นคง ร่มรื่น และความอบอุ่นให้แก่ลูกค้าอย่างยั่งยืน โดยการพัฒนาสินค้าให้โดดเด่น สร้างความแตกต่าง ผลผสมผสานการใช้ชีวิตของคนทุกช่วงวัยอย่างลงตัว โดยนำเสนอบริการรูปแบบใหม่ๆ เชื่อมทุกความต้องการตลอดทุกช่วงจังหวะของการอยู่อาศัย โดยการร่วมพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี เป็นมิตรกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยพนักงานของบริษัทมีความรู้และความเข้าใจในวิสัยทัศน์ของบริษัทเป็นอย่างดี

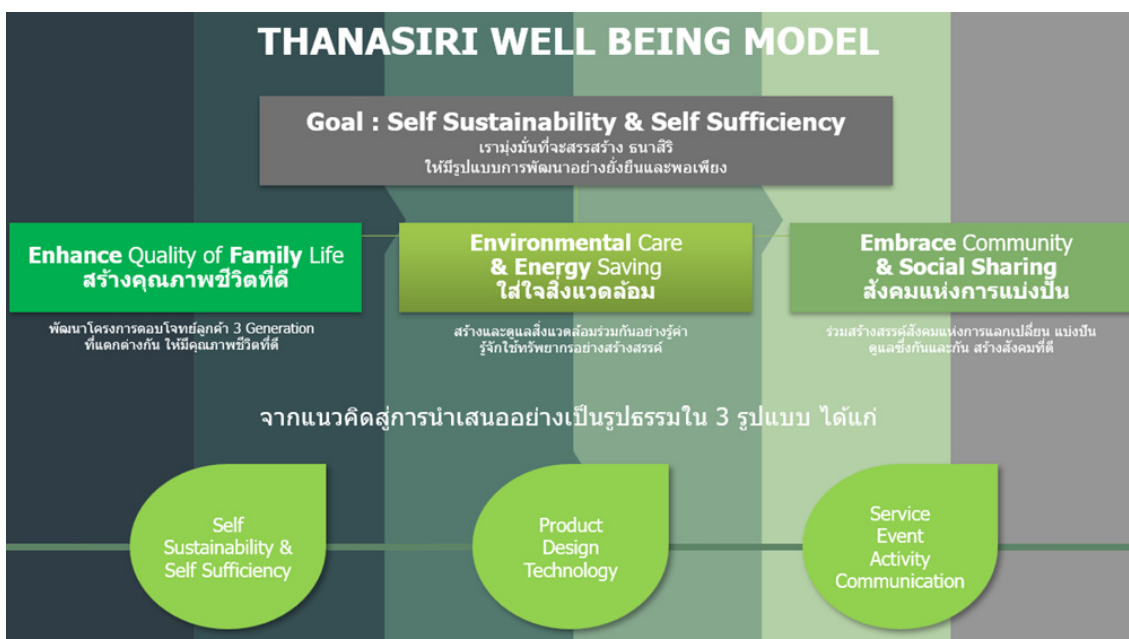
องค์ประกอบที่สำคัญที่ผลักดันให้นโยบายดังกล่าวประสบความสำเร็จ คือ เข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง โดยนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงาน และ สร้างทีมงานที่มีคุณภาพและทำงานเป็นทีม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นแบรนด์ที่หนึ่งในใจของลูกค้า เมื่อมองหาสังคมและชุมชนที่มีคุณภาพ ด้วยการพัฒนาโครงการในรูปแบบ Thanasiri Well Being

1. พัฒนาโครงการอย่างมีคุณภาพในระยะเวลารวดเร็วและต่อเนื่อง
2. พัฒนาสินค้าและบริการสอดคล้องกับ Lifestyle Total Living Solutions
3. สร้างประสบการณ์ที่เชื่อมโยงให้กับลูกค้าด้วย Digital Platform ใหม่ ๆ
4. บริการหลังการขายและบริหารจัดการชุมชนอย่างดีเลิศ

เป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ (Business goals)

THANASIRI WELL BEING เรามุ่งมั่นที่จะสรรสร้าง ธนาสิริ ให้มีรูปแบบการพัฒนาอย่างยั่งยืนและพอเพียง



วัฒนธรรมองค์กร

เพื่อส่งเสริมให้ทีมงานสามารถทำงานร่วมกันได้อย่างราบรื่นและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เพื่อให้บริษัทประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทนั้น บริษัทจึงได้กำหนดวัฒนธรรมองค์กร ภายใต้ชื่อว่า "TSMILE" โดยมีรายละเอียดดังนี้

T	=	Trust	ไว้วางใจซึ่งกันและกัน
S	=	Smiling Service	บริการด้วยรอยยิ้ม
M	=	My Accountability	ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ
I	=	I will Change	พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น
L	=	Let's win Together	ทำงานร่วมกันเป็นทีมเพื่อความสำเร็จขององค์กร
E	=	Energetic	คิดดี ทำดี มีพลังร่วมสร้างสรรค์องค์กร

แผนการดำเนินงานประจำปี 2564

สำหรับปี 2564 ถือเป็นปีที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากเป็นปีที่บริษัทได้ฝ่าวิกฤตต่างๆ หลายเรื่อง ไม่ว่าจะเป็นผลกระทบจากการระบาดของไวรัส Covid-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและเศรษฐกิจโดยรวมทั่วโลก ซึ่งในวิกฤตนั้น ถือเป็นโอกาสให้กับบริษัทเช่นกัน เนื่องจากบ้านเราเป็นพื้นที่ต้องการสำหรับผู้ต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น อีกทั้ง โอกาสในการได้ร่วมทุนกับพันธมิตรจากประเทศญี่ปุ่น บริษัท อนาบุกิ โคเซ็น จำกัด ที่ได้ร่วมกันพัฒนาโครงการอนาบุกิ ธนาฮาบิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์-ราชพฤกษ์ ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

โดยในปี 2564 นี้ บริษัทได้กำหนดแนวทางการดำเนินงาน โดยเน้นคำว่า “ใจ: jai” เป็นหลัก โดยทีมงานต้องมีทั้งพลังใจ มีความมั่นใจ เข้าใจ และร่วมใจ ที่จะผลักดันให้ถึงเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ โดยบริษัทมีการกำหนดเป้าหมายที่ชัดเจน มีการวัดประสิทธิผล และต้องมีการทำงานด้วยความเป็นมืออาชีพ โดยแบ่งเป็นหัวข้อหลัก 4 หัวข้อดังนี้

1. การสร้างกำไรอย่างต่อเนื่อง
 - สร้างรายได้
 - Cost Management บริหารต้นทุนให้ลดลงจากเดิม
 - Efficient Turnover & Project Management
2. การสร้างธุรกิจให้ยั่งยืน
 - Customer Centric สร้างประสบการณ์ที่ดีในทุกๆ Customer Contact Points
 - Be Professional as Strategic Partner
 - Development & Deploy “Thanasiri Well Being” Platform in Project & Service Design
3. People Transformation
 - บุคลากรต้องเรียนรู้และปรับตัว เพื่อให้เกิดการสร้างคุณค่าในงานและองค์กร
4. Digital Disruption
 - นำเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้ในทุกด้านของธุรกิจ เพื่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่พื้นฐานจนถึงกระบวนการทำงานและลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทเน้นการทำงานในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าทั้งภายในและภายนอก โดยการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้าบอกต่อ ในทุกๆ เรื่องที่ดำเนินการ และร่วมกันสร้างบรรยากาศในการทำงานด้วย

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทใน 3 ปีข้างหน้า (ปี 2564 – 2566)

Goal: พัฒนาสินค้าและบริการภายใต้รูปแบบ THANASIRI WELL BEING มุ่งมั่นที่จะสรรสร้างให้โครงการธนาสิริ มีรูปแบบการพัฒนาอย่างยั่งยืนและพอเพียง ผ่านหัวข้อหลัก 3 หัวข้อ คือ Enhance Quality of Family Life - Environmental Care & Energy Saving - Embrace Community & Social Sharing: สร้างคุณภาพชีวิตครอบครัวที่ดี ใส่ใจสิ่งแวดล้อม สร้างสังคมแห่งการแบ่งปัน ภายใต้วิสัยทัศน์ใหม่ คือ “ธนาสิริ...เราพร้อมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน”



1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ประวัติความเป็นมาที่สำคัญ

ปี 2562 อนุมัติกรอบการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติกรอบการออกและเสนอขายหุ้นกู้ ภายในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจทั่วไป และโครงการต่างๆ ของบริษัททั้งในปัจจุบันและในอนาคต และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และบริษัทย่อย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร (ปัจจุบันยังไม่ได้ดำเนินการใดๆ)

ปี 2563 แต่งตั้งประธานกรรมการท่านใหม่ จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

สืบเนื่องจาก ร้อยเอกปราศรัย ทองสุรเวทย์ ประธานกรรมการ ได้ส่งหนังสือแจ้งความประสงค์ขอลาออกจากตำแหน่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 จึงได้มีมติแต่งตั้ง นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 1 บริษัท คือ บริษัท อนาคต (ประเทศไทย) จำกัด ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท อนาคต กรุ๊ป จำกัด (มหาชน), บริษัท อนาคต โคเซ็น จำกัด และ บริษัท ไทยโคโนมิเก คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย ในสัดส่วนร้อยละ 50%, 49% และ 1% ตามลำดับ

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจที่สำคัญในปี 2564

ปี 2564		พัฒนากิจที่สำคัญของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
การดำเนินการทางธุรกิจ		
ตุลาคม	ประกาศผลการประเมิน CGR	บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 268 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จัดประเมินโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
การพัฒนาโครงการของบริษัท		
กรกฎาคม	ส่งมอบนิติบุคคล โครงการ TN01	โอนสาธารณูปโภคโครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทาน้ำนนท์ (TN01) ให้กับ นิติบุคคลโครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทาน้ำนนท์
ธันวาคม	เปิดการขายโครงการ TH03	เปิดขายโครงการธนาสาภิเษก ภูเก็ต ปิ่นเกล้า - สิริธร ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเปิด Pre-sale ตั้งแต่ช่วงเดือนพฤศจิกายน 2564 นับเป็นระยะเวลา 6 เดือนนับจากวันที่เริ่มพัฒนาโครงการ
	จัดตั้งนิติบุคคล โครงการ TS01	โครงการธนาสิริโอ (TS01) ดำเนินการตรวจสอบสาธารณูปโภคโดยคณะอนุกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดนนทบุรี เพื่อจัดเตรียมการจัดตั้งนิติบุคคล

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทและบริษัทย่อยมาจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยแบ่งออกตามประเภทสินค้า ปี 2564, ปี 2563 และ ปี 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการ โดย	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562*	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย ¹⁾							
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บริษัท/ บริษัทย่อย	214.0	69.7	270.9	78.5	300.6	76.4
- ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์	บริษัท/ บริษัทย่อย	33.5	10.9	46.4	13.4	91.6	23.6
- ที่ดินเปล่า	บริษัท	39.4	12.8	20.9	6.1		
รวมรายได้จากการขาย		286.9	93.5	338.2	98.1	392.1	99.7
รายได้อื่น ²⁾		20.1	6.5	6.7 ³⁾	1.9	1.3	0.3
รวมรายได้		307.0	100.0	344.9	100.0	393.5	100.0

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

* ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

2) รายได้อื่นปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

3) รายได้อื่นในปี 2564 ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ รายได้ค่าบริการโครงการของกลุ่มบริษัทในเครือและบริษัทร่วมค้า และรายได้จากการค้าประกันเงินกู้ธนาคารให้บริษัทร่วมค้า

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

ภาพแบรนด์หลัก (Corporate Brand)

ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด “ธนาสิริ...เรา ร่วมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน” โดยหลังจากที่บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างแบรนด์ เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ผ่านชื่อ “ธนา” (THANA) (เป็นชื่อย่อของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) โดยใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างออกไป ตามรูปแบบโครงการผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทก็ได้มีการปรับภาพแบรนด์หลัก (Corporate Brand) ใหม่อีกครั้ง เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น ภายใต้แนวความคิด “THANASIRI WELL BEING” คือ แบรินด์สังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งมั่นที่จะสร้างให้โครงการธนาสิริ มีรูปแบบการพัฒนาอย่างยั่งยืนและพอเพียง

ปี 2557 – ปี 2562

THANA
SIRI

ปัจจุบัน

THANASIRI

แบรนด์ย่อย แบ่งออกเป็น 5 แบรินด์ ดังนี้

แบรนด์ “ธนาเรสซิเดนซ์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

THANA
RESIDENCE

ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

10 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
รายได้ต่อเดือน 150,000 – 200,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการใหม่ในปี 2565

แบรนด์ “ธนาฮาปีแทต”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

THANA
habitat

ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด

ระดับราคา :

8 - 10 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
รายได้ต่อเดือน 150,000 – 200,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาฮาปีแทต ปิ่นเกล้า - สิรินคร
โครงการธนาฮาปีแทต กรู๊ฟ ปิ่นเกล้า - สิรินคร

ในส่วนของโครงการร่วมทุนกับ บริษัท อนาคต โคช จำกัด (บริษัทอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น) ได้ใช้ Concept ของแบรนด์ อนาคต มาเป็น Concept ในการพัฒนาโครงการ และได้ใช้สัญลักษณ์แบรนด์ ดังนี้

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



โครงการที่เปิดขาย :

โครงการอนาคต อนาคต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ – ราชพฤกษ์
โครงการอนาคต อนาคต ราชพฤกษ์ (โครงการใหม่ เปิดขายในปี 2565)

แบรนด์ “อนาคตสเตอร์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด, ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ระดับราคา :

5 - 10 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B, B+
รายได้ต่อเดือน 90,000 – 150,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการอนาคตสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู
โครงการอนาคตสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล - บางใหญ่

แบรนด์ “อนาคตวิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด

ระดับราคา :

3 – 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B, B+
รายได้ต่อเดือน 90,000 – 150,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการในอนาคต

แบรนด์ “อนาคตซิโอ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด, ทาวน์โฮม

ระดับราคา :

3 – 5 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C, C+
รายได้ต่อเดือน 60,000 – 100,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการในอนาคต

โครงการในส่วนภูมิภาคต่างๆ ของบริษัท จะใช้แบรนด์ “สิริ วิลเลจ” โดยมีรายละเอียดดังนี้

แบรนด์ “สิริ วิลเลจ”



ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

ลักษณะโครงการ : บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ด้านหน้า

ระดับราคา : 3 – 6 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย : กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
รายได้ต่อเดือน 50,000 – 80,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย : โครงการสิริ วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต

บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการทั้งหมดจำนวนรวม 28 โครงการ มูลค่ารวม 11,552 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการที่เปิดแล้วทั้งสิ้น 22 โครงการ มูลค่า 8,022 ล้านบาท และ โครงการที่เปิดดำเนินการขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 6 โครงการ มูลค่า 3,530 ล้านบาท

โครงการที่เปิดแล้วมีทั้งสิ้น 22 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลาดำเนินการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
1. ธนาสิริ รัตนานิเบศร์	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	28-3-74.7	พ.ย.46 – ก.พ.51	5.3	112	595
2. ไพรมเพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	17-2-22.8	ก.ย.49 – มี.ค.53	1.5	223	344
3. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 1 ราชพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์ สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	7-0-0	พ.ค.50 – มี.ค.53	2.8	46	128
4. เดอะ ไพรวะชี ไพรมเพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	10-1-11	ก.ย.50 – ก.พ.52	2.6	57	151
5. เดอะ ไพรวะชี 2 ไพรมเพลส รัตนานิเบศร์ – บางใหญ่	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	14-0-63.1	พ.ย.51 – ส.ค.53	2.9	84	244
6. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 1	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม สไตล์บ้านแฝด 2 ชั้น	23-0-31.4	พ.ย.51 – มี.ย.53	3.8	136	522
7. ธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ 2	ทาวน์โฮม 2 ชั้น	10-3-42.6	พ.ย.52 – มี.ค.54	2.8	112	315

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่)	ระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
8. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 2 ราชพฤกษ์ – พระราม 5	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สโตนทาวน์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-2-74.3	ก.ค.53 – ก.ค.54	4.6	82	380
9. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 2	- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว - บ้านแฝดชั้นเดียว	15-1-20	ก.ย.52 – ธ.ค.54	2.8	72	199
10. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 3 ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์	- ทาวน์โฮม 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	15-2-41	ต.ค.53 – ม.ค.56	3.4	116	400
11. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1 (ส่วนต่อขยาย)	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	3-0-30.51	มิ.ย.52 – พ.ค.56	3.5	32	113
12. ไพรม์เพลส เนรมิต – อนุสาวรีย์ 4	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	1-1-29	เม.ย.54-มิ.ย.55	4.0	12	48
13. บ้านปราน เนรมิต – อนุสาวรีย์ 1	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	4-0-95	ก.ค.54-มิ.ย.57	7.1	12	85
14. สิริ วิลเลจ ภูเก็ต – อนุสาวรีย์	- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	12-3-78	ส.ค.54-ม.ค.58	3.5	81	284
15. เดอะ คลัสเตอร์ วิลล์ 4 ราชพฤกษ์ – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	29-2-14	ก.ย.54-มี.ค.59	4.6	177	816
16. ไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สโตนทาวน์ เดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	37-3-16	ม.ค.54-ก.ย.59	3.3	261	858
17. ธนาวิลเลจ พระราม 5 – บางใหญ่	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	17-3-3.9	ก.พ.57-ก.ย.59	3.5	82	287
18. สิริ วิลเลจ สกลนคร – แอร์พอร์ต	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	7-3-7.4	ก.ค.56-มิ.ย.59	2.2	34	74
19. ธนาฮาบิแทต ราชพฤกษ์ – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สโตนทาวน์ เดี่ยว 2 ชั้น	14.2-55.8	ก.พ.58-ธ.ค.61	5.0	92	457

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ระยะเวลาดำเนินโครงการ	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ	
					ยูนิต	ล้านบาท
20. ธนาสิริราชพฤกษ์ – ทำน่านนท์	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - ทาวน์โฮม 2 ชั้น	33-2-94	มิ.ย.55-ก.ย.62	5.4	175	946
21. ธนาวิลเลจ 2 พระราม 5 – บางใหญ่	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	16-3-18.4	พ.ย.58-พ.ย.62	4.4	86	375
22. ธนาซิไอ รัตนภิเษย์	- ทาวน์โฮม 2 ชั้น	15-2-76	ก.พ.57-ก.ย.63	2.6	157	401
ยอดรวมโครงการที่ปิดแล้ว					2,241	8,022

โครงการที่กำลังเปิดขายอยู่ ณ ปัจจุบัน จำนวน 6 โครงการ (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	เริ่มเปิดขาย	ราคาเฉลี่ย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ		ความคืบหน้าโครงการ (%)	
					ยูนิต	ล้านบาท	งานขาย	งานก่อสร้าง
1. ธนาคลัสเตอร์ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู	ทาวน์โฮม 3 ชั้น	8-2-20	ก.ค.59	3.7	77	285	65%	84%
2. ธนาคลัสเตอร์สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่	- บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น - ทาวน์โฮม 3 ชั้น	10-1-94.3	ต.ค.59	4.2	77	320	53%	81%
3. ธนาสาบิแทต ปิ่นเกล้า – สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	26-2-25.9	พ.ค. 60	9.6	95	907	100%	99%
4.ธนาสาบิแทต กรู๊ฟ ปิ่นเกล้า - สิรินคร	- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น - บ้านแฝด 2 ชั้น	23-3-35.6	ส.ค. 64	6.5	125	813	36%	61%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)								
5. สิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	39-1-80.2	ก.พ.59	3.8	175	660	31%	59%
โครงการที่ดำเนินการโดย บริษัท อนาคตสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วม)								
6. อนาคตสิริ ธนาสาบิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์-ราชพฤกษ์	บ้านแฝด 2 ชั้น ทาวน์โฮม 2 ชั้น	13-2-09	พ.ย.63	6.2	88	545	68%	91%
ยอดรวมโครงการที่กำลังเปิดขาย					637	3,530	54%	79%

โครงการที่เปิดขายในปัจจุบัน ได้แก่

1) โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู (TC1)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	8-2-20 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	ทาวนิยม 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่และสถานีบางพลู - ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate - มีจำนวนหลังเพียง 77 ยูนิต เน้นความเป็นส่วนตัว ใกล้ชิดธรรมชาติ - พื้นที่ส่วนกลางมีทั้ง Social Room และ สวนสาธารณะ เพื่อให้ลูกบ้านพบปะสังสรรค์ - ทาวนิยม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่ - ทาวนิยมทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน - สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ เป็น Home Office เพื่อทำกิจการขนาดย่อมได้ - ห้อง Master Bedroom มีขนาดใหญ่ระดับเพนท์เฮาส์ ทุกแบบบ้าน
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมาก ตอบโจทย์การใช้งานเต็มทุกตารางเมตร
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0 – 6.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	285 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	256 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกรกฎาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 65%

2) โครงการขนาดลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่ (TC2)



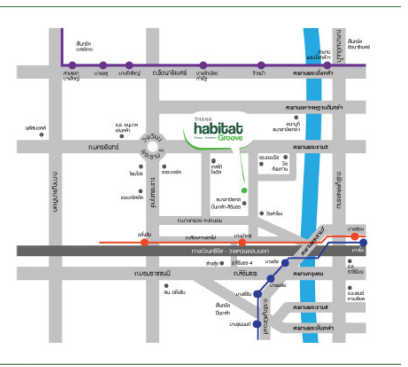
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางแม่นาง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	10-1-94.3 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด สไตล์บ้านเดี่ยว 3 ชั้น หน้ากว้าง 8 เมตร และ 10 เมตร ทาวน์โฮม 3 ชั้น หน้ากว้าง 5.5 เมตร จำนวนทั้งสิ้น 77 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีคลองบางไผ่ - ทำเลที่ตั้งโครงการใกล้ห้างสรรพสินค้า Central Westgate - บ้านแฝดและทาวน์โฮม 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ ทันสมัย Loft Style เหมาะสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่ต้องการความแปลกใหม่ บนพื้นที่ความสุขส่วนตัว เพียง 77 ยูนิต - สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ เป็น Home Office เพื่อทำกิจการขนาดย่อมได้ - ทุกหลังสามารถจอดรถได้ 2 คัน โดยเฉพาะบ้านแฝดหน้ากว้าง 10 เมตร จอดรถได้ถึง 3 คัน
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยเป็นจำนวนมาก ตอบโจทย์การใช้งานเต็มทุกตารางเมตร
ระดับราคาขายต่อหลัง	4.0 – 7.0 ล้านบาท (ทาวน์โฮม 4 ล้านบาท / บ้านแฝด 5 – 7 ล้านบาท)
ประมาณการมูลค่าโครงการ	320 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	286 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนตุลาคม 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 53%

3) โครงการธนาสาบิแทต ปิ่นเกล้า – สีรินธร (TH2)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	26-2-25.9 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ทำเลใกล้ทางด่วนพิเศษสายศรีรัช-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร - โครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพดี ไม่แออัด ความเป็นส่วนตัวเพียง 95 หลัง - เน้นธรรมชาติในการอยู่อาศัย เน้นต้นไม้ขนาดใหญ่และสวนสาธารณะที่ร่มรื่น - สโมสรขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำและฟิตเนสบริเวณหน้าโครงการ - ระบบรักษาความปลอดภัยแบบ Double Gate - บ้านทุกหลังถูกออกแบบให้มีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์ เพื่อรองรับผู้สูงอายุ หรือแขกผู้มาเยือนได้พักผ่อนอย่างเป็นส่วนตัว
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง ผู้ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงในทำเลใกล้เมืองหลวง
ระดับราคาขายต่อหลัง	8.0 – 15.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	907 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	591 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2559
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนพฤษภาคม 2560
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 100%

4) โครงการธนาคารabbit กรู๊ป ปิ่นเกล้า – สิรินคร (TH3)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางสีทอง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	23-3-35.6 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 125 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ทำเลใกล้ทางด่วนพิเศษสายศรีรัช-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร - เน้นธรรมชาติในการอยู่อาศัย เน้นต้นไม้ขนาดใหญ่และสวนสาธารณะที่ร่มรื่น - สโมสรขนาดใหญ่พร้อมสระว่ายน้ำและฟิตเนสบริเวณหน้าโครงการ - ระบบรักษาความปลอดภัยแบบ ประตูอัตโนมัติ easy pass พร้อมกล้อง CCTV ที่ป้อมและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเฝ้าตลอด 24 ชม. - บ้านทุกหลังถูกออกแบบให้มีห้องนอนล่างหรือห้องเอนกประสงค์ เพื่อรองรับผู้สูงอายุ หรือแขกผู้มาเยือนได้พักผ่อนอย่างเป็นส่วนตัว
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูง ผู้ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงในทำเลใกล้เมืองหลวง
ระดับราคาขายต่อหลัง	8.0 – 15.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	813 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	472 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนพฤศจิกายน 2564
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 36%

5) โครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต (UD1)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลนิคมสงคราม อำเภอมิ่งเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
พื้นที่โครงการ	39-1-80.2 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)
รายละเอียดโครงการ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 175 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - สะดวกสบายในการเดินทาง โครงการติดถนนใหญ่ ใกล้สนามบิน - ทำเลที่ตั้งโครงการ ใกล้ศูนย์ค้าปลีกค้าส่ง - สโมสรขนาดใหญ่ สไตล์รีสอร์ท เชื่อมต่อสวนสวยแบบไร้รอยต่อ - สระว่ายน้ำระบบเกลือ ธรรมชาติคุณภาพดี ใช้งานได้จริง แยกส่วนเด็กและผู้ใหญ่ - บ้านเดี่ยวคุณภาพ ดีไซน์ฟังก์ชันครบ แบบบ้านสไตล์รีสอร์ท - ดีไซน์แบบบ้าน 3 และ 4 ห้องนอน, จอดรถได้ 2 คันทุกแบบบ้าน - มีห้องนอนชั้นล่าง เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนอุดรอย่างแท้จริง
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดอุดรธานี
ระดับราคาขายต่อหลัง	2.49 – 8.0 ล้านบาท (บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ราคาเริ่มต้น 2.49 – 3.0 ล้านบาท)
ประมาณการมูลค่าโครงการ	660 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	484 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกุมภาพันธ์ 2559
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 31%

6) โครงการอานาบุกิ ธนาสาบิแพด สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ – ราชพฤกษ์ (AT1)



ที่ตั้งโครงการ	ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
พื้นที่โครงการ	13 – 2 – 09 ไร่
เจ้าของโครงการ	บริษัท อานาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)
รายละเอียดโครงการ	บ้านแฝด 2 ชั้น ทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 88 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - สะดวกสบายในการเดินทาง โครงการติดถนนใหญ่ ใกล้สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ - ทำเลที่ตั้งโครงการ ติดสวนอุทยานเฉลิมพระเกียรติ 100 ไร่ - สโมสรพร้อมสระว่ายน้ำระบบเกลือ ถนนสุขภาพผิว ใช้งานได้จริง แยกส่วนเด็กและผู้ใหญ่ - แบบบ้านเป็นสไตล์หน้ากว้าง เพื่อให้ทุกฟังก์ชันได้สัมผัสกับธรรมชาติหน้าบ้านได้อย่างเต็มที่ - มีห้องนอนชั้นล่างหรือห้องเอนกประสงค์ เพื่อรองรับผู้สูงวัยหรือกิจกรรมต่างๆ ของครอบครัว - รองรับการอยู่อาศัยทั้ง 3 Generation
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง ผู้ที่ต้องการเริ่มสร้างครอบครัว และซื้อเพื่อการลงทุน
ระดับราคาขายต่อหลัง	5.3 – 9.0 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าโครงการ	545 ล้านบาท
ประมาณการมูลค่าเงินลงทุน	373 ล้านบาท
ระยะเวลาก่อสร้าง	ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563
ระยะเวลาขาย	เปิดตัวโครงการเดือนกันยายน 2563
ความคืบหน้าของการขาย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ขายไปแล้ว 68%

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(ก) นโยบายการตลาดที่สำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสำรวจและวิจัยแนวโน้มความต้องการของผู้บริโภคเป็นอย่างมากด้วยหลักการของการออกแบบผลิตภัณฑ์แบบ “Outside-in” การเคลื่อนไหวของตลาด การวิเคราะห์คู่แข่ง และการค้นหาช่องว่างทางการตลาด ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ พร้อมผสมผสานความรู้และประสบการณ์ของทีมงานมืออาชีพของบริษัทเพื่อนำมากำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานโครงการแต่ละโครงการที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า ความต้องการ และช่วงเวลานั้นๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (Pre Sales)

โดยบริษัทใช้กลยุทธ์ระดับธุรกิจ (Business Strategy) มุ่งเน้นการสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation - base Focus) รวมถึงการมุ่งเน้นให้เกิดความเชื่อมั่นในบริษัทและผลิตภัณฑ์กับผู้บริโภค ดังนั้น ในด้านการตลาดของบริษัทจึงมีกลยุทธ์การแข่งขันโดยแบ่งออกได้ดังนี้

กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทมีนโยบายหลักในการให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยศึกษาจากแนวโน้มการขยายตัวของเส้นทางคมนาคม 2 – 3 ปีข้างหน้าเป็นสำคัญ ซึ่งบริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตทำเลที่ดี อยู่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวก ที่สำคัญไม่ห่างไกลจากย่านชุมชน ที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบายและมีแผนขยายเครือข่ายการคมนาคมในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา อาทิเช่น ข้อจำกัดด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ส่วนโครงการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD) และ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS) (บริษัทย่อยของ TPD) จะเน้นการพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายอยู่ในจังหวัดอุดรธานี ภายใต้การดำเนินงานของ PMS

ส่วนโครงการของบริษัท อนานุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (ATT) จะเน้นการพัฒนาโครงการในทำเลราชพฤกษ์ นครินทร์ ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการเปิดขายจำนวน 1 โครงการ

กลยุทธ์การสร้างความแตกต่างของผลิตภัณฑ์

บริษัทได้กำหนดแนวคิดเฉพาะสำหรับแต่ละโครงการเพื่อสร้างความแตกต่าง โดยออกแบบผังโครงการ รูปแบบสไตล์ที่อยู่อาศัย ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ โดยใช้ข้อมูลเชิงวิเคราะห์ทางการตลาดเป็นแนวคิดหลักในการพัฒนาแบบ ทั้งนี้ โครงการของบริษัทยังสร้างความแตกต่างโดยการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น นอกจากนี้ บริษัทยังมีแนวทางในการพัฒนาโครงการของบริษัทในขนาดโครงการที่มีขนาดไม่ใหญ่จนเกินไป เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความเป็นส่วนตัวและอบอุ่น

กลยุทธ์ด้านคุณภาพของสินค้า

บริษัทมีการพัฒนาระบบการควบคุมและตรวจสอบมาตรฐานคุณภาพบ้านมาใช้ตรวจสอบบ้านสร้างเสร็จในทุกขั้นตอนก่อนที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า ทำให้โครงการที่พักอาศัยของบริษัทมีมาตรฐานเดียวกัน เป็นที่ยอมรับของลูกค้าทั่วไป รวมถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ มีคุณสมบัติที่ดีต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่เทียบบริษัทใหญ่ชั้นนำทั่วไปในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์การสร้างเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทมีกลยุทธ์สร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า โดยบริษัทจะเร่งพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เสร็จก่อนเปิดการขาย และในส่วนของสินค้าบ้าน บริษัทจะสร้างบ้านตัวอย่างและบ้านสร้างให้เสร็จก่อนขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านและวัสดุ ซึ่งเป็นการกระตุ้นก่อนตัดสินใจซื้อ โดยบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ รวมถึงการฝึกอบรมเพื่อเสริมทักษะ ความรอบรู้ ในการตรวจสอบงานคุณภาพ เพื่อให้แน่ใจว่างานก่อสร้างบ้านเป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทได้วางไว้

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ความสำคัญต่อบริการหลังการขาย โดยดูแลและรักษาสภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งจะสามารถช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้ลูกค้าผู้อาศัยในโครงการได้อีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาระบบบริการหลังการขายผ่านระบบคอมพิวเตอร์เพื่อสามารถเก็บบันทึกข้อมูลประวัติการซ่อมแซมของลูกค้าที่มาใช้บริการ เพื่อช่วยในการบริหารจัดการเกี่ยวกับการบริการหลังการขายได้เป็นอย่างดี อีกทั้งมีการแต่งตั้งทีมงานที่ดูแลด้านนี้โดยเฉพาะ เพื่อเข้าไปแก้ปัญหาของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

บริษัทมุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยการดูแลให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูโครงการ จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งบริษัทมีหน่วยงานบริการหลังการขาย เพื่อดูแลรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว

กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทใช้นโยบายราคาโดยผสมผสานระหว่างราคาตลาด (Market Approach) และราคาที่กำหนดมาจากต้นทุน (Cost Plus Approach) เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในตลาดได้ โดยพิจารณาจากลูกค้าเป้าหมายและปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ทำเลที่ตั้งโครงการ โอกาสทางการตลาด พฤติกรรมของลูกค้าเป้าหมาย และราคาของคู่แข่งในบริเวณใกล้เคียง เทียบเคียงกับต้นทุนในการดำเนินโครงการแล้วจึงกำหนดกลยุทธ์ราคาตามช่องว่างทางการตลาดที่เปิดอยู่ในพื้นที่นั้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การขายในโครงการ : เป็นการขายโดยทีมงานพนักงานขายที่ได้รับการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักสูตรมาตรฐานของบริษัท โดยพนักงานขายจะดำเนินกิจกรรมทางการขายภายในสำนักงานของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ

การขายภายนอกโครงการ : เป็นการขายและสนับสนุนการขายโดยทีมงานการตลาด ไม่ว่าจะเป็นการออกบูธต่างๆ ตามห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้ออลล์ชั้นนำ และงานมหกรรมต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มยอดขาย และ เป็นการเชิญชวนลูกค้าให้เข้ามาแวะชมโครงการ เพื่อให้ทีมงานพนักงานขายดำเนินกิจกรรมทางการขายภายในโครงการต่อไป

การตลาดออนไลน์ : ปัจจุบันผู้บริโภคมีพฤติกรรมการรับข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางการสื่อสารออนไลน์เป็นหลักมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้การตลาดออนไลน์เริ่มเข้ามามีบทบาทกับการทำธุรกิจต่างๆ และมีการแข่งขันทางด้านการตลาดออนไลน์ที่สูงขึ้น

โดยเมื่อเกิดวิกฤตการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19 บริษัทจึงได้ใช้ช่องทางการสื่อสารออนไลน์เป็นการนำเสนอหลัก โดยสามารถให้ข้อมูลต่างๆ กับกลุ่มลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว แม่นยำ ผ่านช่องทางออนไลน์ต่างๆ เช่น Website, Facebook, Instagram, Line Official Account เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้หลากหลายรูปแบบ ซึ่งเป็นการขายออนไลน์แบบครบวงจร ตั้งแต่การชมบ้านแบบออนไลน์ หรือแบบ Virtual Tour ที่สามารถชมรายละเอียดต่างๆ ของบ้านได้เหมือนกับเข้าเยี่ยมชมในโครงการจริง เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด และสามารถลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ได้อีกทางหนึ่ง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากสินค้าส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในระดับราคาเฉลี่ย 5-10 ล้านบาท ดังนั้น กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท จึงเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในระดับปานกลางขึ้นไป ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลใกล้ทางด่วนและรถไฟฟ้า สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย และเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีคนรุ่นใหม่ ซึ่งมีฐานลูกค้ากระจายอยู่จำนวนมาก โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการให้ครอบคลุมกลุ่มเป้าหมายในแต่ละระดับรายได้และความต้องการในสินค้าต่างๆ เช่น ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทำเลที่ดี

(ข) สภาพการแข่งขันและศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

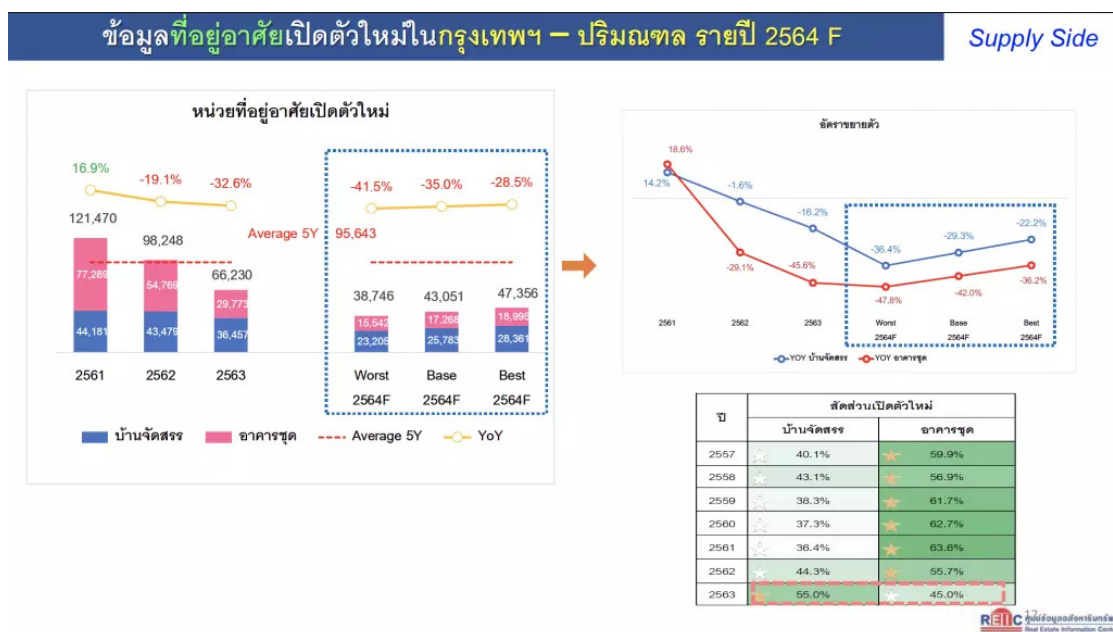
สรุปภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2564

ตลอดทั้งปี 2564 ที่ผ่านมา ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจาก Covid-19 อยู่ตลอดมาจนถึงช่วงสิ้นปีที่ผ่านมา สถานการณ์จะผ่อนคลายลงบ้าง ทั้งด้านภาครัฐเองที่มียุทธศาสตร์เปิดประเทศ และนโยบายที่มาส่งเสริมกระตุ้นเศรษฐกิจอยู่เสมอ ทางด้านผู้ประกอบการในปีที่ผ่านมาไม่ได้มีการชะลอการขาย หรือชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่เหมือนเช่นในช่วงที่มี Covid-19 ในช่วงปีแรก ซึ่งจะเห็นได้จากการเปิดโครงการใหม่ของแบรนด์ใหม่ๆ ที่น่าสนใจ ต่างก็พัฒนาโครงการออกมาให้ผู้ซื้อได้พิจารณาเป็นจำนวนมาก

โดยภาพรวมในปี 2564 ที่ผ่านมาเป็นปีของโครงการบ้านแนวราบ ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ที่ผู้ประกอบการเลือกจะนำมาพัฒนาเป็นตัวเลือกหลักในตลาดที่อยู่อาศัยกันมากขึ้น เพราะยังเป็นกลุ่ม Real Demand ที่ต้องการบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริงอยู่ และเป็นผลจากการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตจากการที่ต้องทำงานที่บ้านหรือ Work from Home กันมาอย่างยาวนาน ทำให้กลุ่มผู้ซื้อมองหาที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพียงพอให้ทำงาน สามารถใช้ชีวิตในบ้านได้นานๆ เน้นพื้นที่พักผ่อน และต้องการมีพื้นที่สีเขียวภายในบ้านมากขึ้น บ้านแนวราบจึงเป็นตัวเลือกที่ตอบโจทย์มากกว่า

ในทางกลับกันแม้ตลาดคอนโดมิเนียมอาจจะไม่สามารถขายได้เท่ากับบ้านแนวราบ แต่ก็ได้เห็นความเปลี่ยนแปลงของโครงการคอนโดมิเนียมที่สะท้อนการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนไปเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยให้มีมุมสำหรับนั่งทำงานได้แบบจริงจังมากขึ้น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นที่ทำงาน ประชุมงาน ไปจนถึง Studio หรือพื้นที่สำหรับขายของออนไลน์ ให้ลูกค้ามาเลือกใช้งานตามไลฟ์สไตล์ของการทำงานกันได้มากขึ้น

โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้สำรวจตัวเลขภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงในปี 2564 ดังนี้



การเปิดตัวโครงการใหม่ในกรุงเทพฯและปริมณฑล พบว่า มีจำนวนที่เพิ่มขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม โดยคาดการณ์ว่า ภาพรวมปี 2564 จะมีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวนทั้งสิ้น 43,051 หน่วย แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 25,783 หน่วย และคอนโดมิเนียม 17,268 หน่วย ซึ่งลดลง 35% เมื่อเทียบกับปี 2563

โดยสถานการณ์ของการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วงเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2564 เป็นช่วงที่ได้รับผลกระทบหนักมาก เนื่องจากอยู่ในช่วงที่มีการระบาดของ Covid 19 มากที่สุดในรอบปี ทำให้มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่น้อยตามไปด้วย เฉลี่ยเดือนละ 1,400 หน่วย ซึ่งถือว่าต่ำกว่าช่วงก่อนเกิด Covid 19 ถึง 5,600 หน่วย (จากเดิม 7,000 หน่วย) และยังพบว่า เกือบทุกเดือนยอดเปิดตัวโครงการใหม่ติดลบ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันในปีก่อนเช่นกัน

ข้อมูลหน่วยเหลือขาย ใน 27 จังหวัด ณ ครั้งแรกปี 2564

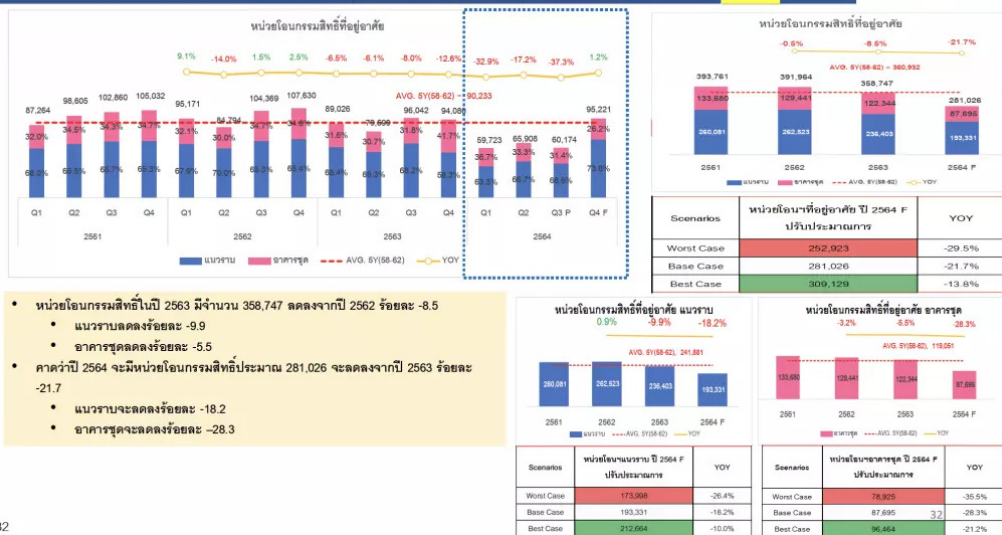
ลำดับ	จังหวัด	จำนวนหน่วยเหลือขาย			มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)		
		บ้านจัดสรร	อาคารชุด	รวม	บ้านจัดสรร	อาคารชุด	รวม
1	กรุงเทพมหานคร	24,012	47,930	71,942	197,279	267,760	465,038
2	ชลบุรี	20,277	19,707	39,984	60,537	92,708	153,245
3	ปทุมธานี	24,010	3,918	27,928	88,544	5,679	94,223
4	สมุทรปราการ	20,207	6,661	26,868	85,849	25,983	111,832
5	นนทบุรี	19,245	6,120	25,365	96,550	14,862	111,412
6	ระยอง	16,303	805	17,108	41,150	2,016	43,165
7	เชียงใหม่	7,929	1,284	9,213	32,955	4,094	37,049
8	สมุทรสาคร	8,209	54	8,263	28,073	71	28,144
9	ภูเก็ต	3,064	4,551	7,615	15,944	22,841	38,785
10	ฉะเชิงเทรา	6,036	151	6,187	17,984	130	18,114
11	นครราชสีมา	3,978	1,276	5,254	16,047	3,921	19,968
12	นครปฐม	4,054	583	4,637	14,936	1,224	16,160
13	พระนครศรีอยุธยา	4,494	58	4,552	12,987	138	13,125
14	ขอนแก่น	2,879	542	3,421	9,465	1,064	10,529
15	สงขลา	2,268	733	3,001	9,300	1,825	11,125
16	เพชรบุรี	897	1,887	2,784	3,623	7,062	10,685
17	เชียงราย	2,668	81	2,749	10,650	96	10,746
18	พิษณุโลก	2,390	199	2,589	7,304	281	7,584
19	สุราษฎร์ธานี	2,425	85	2,510	7,996	518	8,514
20	ประจวบคีรีขันธ์	1,667	732	2,399	8,041	5,055	13,097
21	สระบุรี	2,203	88	2,291	6,080	119	6,199
22	นครศรีธรรมราช	2,025	42	2,067	8,729	54	8,783
23	อุดรธานี	1,203	106	1,309	5,055	213	5,267
24	อุบลราชธานี	782	156	938	2,551	251	2,802
25	มหาสารคาม	545	93	638	1,838	121	1,959
26	ฉะเชิงเทรา	550	58	608	1,315	121	1,436
27	นครสวรรค์	466	78	544	1,370	121	1,491
รวม 27 จังหวัด		184,786	97,978	282,764	792,151	458,328	1,250,479

1,259,540 ล้านบาท จะปรับลดลงมาอยู่ที่จำนวน 278,236 หน่วย มูลค่ารวม 1,196,536 ล้านบาท และจะลดลงมาอยู่ที่ประมาณ 264,412 หน่วย มูลค่ารวม 1,113,948 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565

ทางด้านภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ว่า จากนโยบายการเปิดประเทศของรัฐบาล และมาตรการต่างๆ ที่นำมากระตุ้นเศรษฐกิจ รวมทั้ง การกระจายการฉีดวัคซีนโควิด-19 ถ้าเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศได้ในระดับหนึ่ง และกระตุ้น Demand ในตลาดที่อยู่อาศัยให้เพิ่มขึ้นได้ สะท้อนจากหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์รวมที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 มีจำนวน 60,174 หน่วยมูลค่ารวม 185,756 ล้านบาท แต่เมื่อมีมาตรการผ่อนคลาย LTV คาดว่าในไตรมาส 4 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้นเป็น 95,221 หน่วย มูลค่า 262,931 ล้านบาท โดยจะเพิ่มขึ้นประมาณ 1.2% และ 5.1% ตามลำดับ

หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2564 (ใหม่)

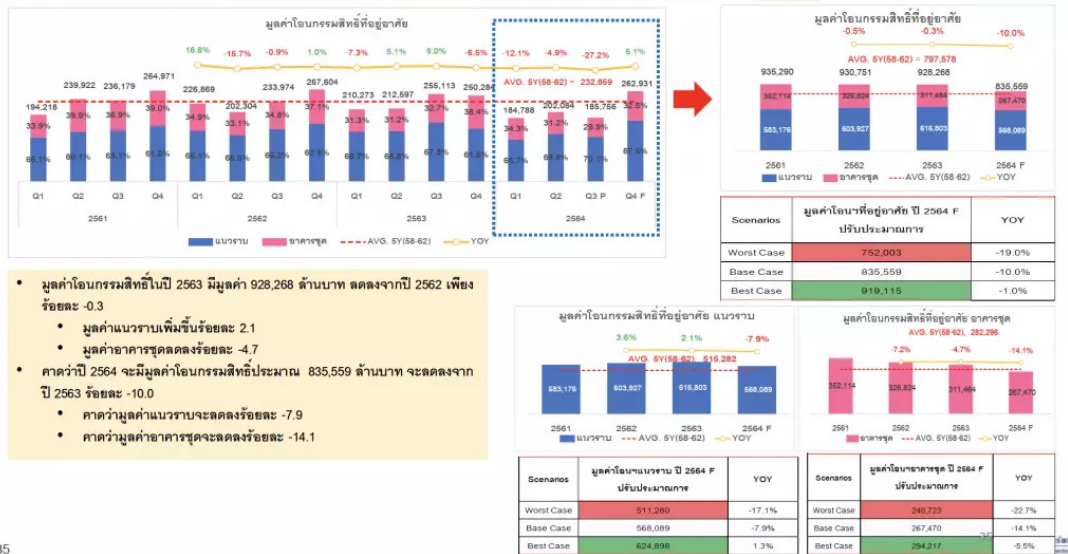
Demand Side



32

ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเดือนกรกฎาคม – กันยายน 2564 มีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์เฉลี่ยเดือนละ 20,000 หน่วย มูลค่าเฉลี่ย 62,000 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าช่วงก่อนเกิด Covid 19 ถึง 10,000 หน่วย และมูลค่าต่างกัน 4,500 ล้านบาท และยังพบว่ายอดการโอนติดลบเช่นกันเมื่อเทียบกับช่วงเวลาในปีเดียวกัน

มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ปี 2564 (ใหม่) Demand Side



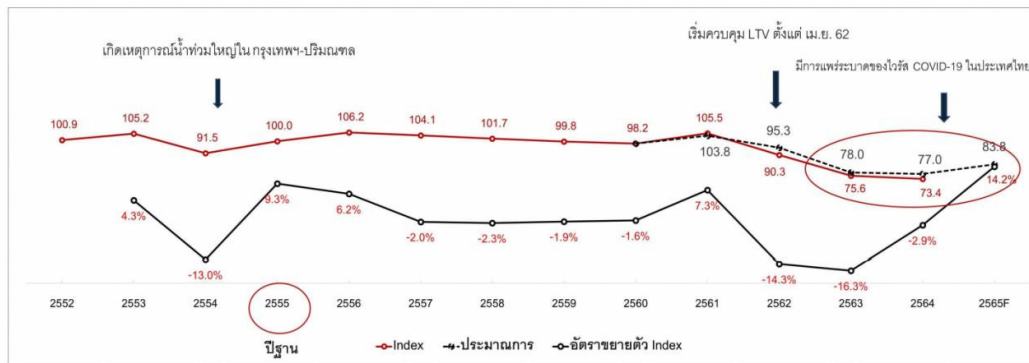
35

โดยคาดการณ์ว่าภาพรวมในปี 2564 จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งสิ้น 281,026 หน่วย ลดลงจากปี 2563 ประมาณ -21.7% คิดเป็นมูลค่า 835,559 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ที่ประมาณ 10% จากเดิมคาดการณ์ว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ 270,151 หน่วย ลดลงจากปี 2563 รว 24.6% มูลค่า 804,241 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ประมาณ 13.4%

*ที่มาของข้อมูลข้างจริง: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทิศทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565**

ทิศทางดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) ปี 2565 Index



- คาดว่าปี 2565 จะมีดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ (หมวดที่อยู่อาศัย) อยู่ที่ 83.8 จุด จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 14.2 (ค่า Base Case) หรืออยู่ในช่วง 79.6 หรือเพิ่มร้อยละ 8.4 (ค่า Worst Case) ถึง 88.1 จุด หรือเพิ่มร้อยละ 20.0 (ค่า Best Case)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ประเมินสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565 ไว้ว่า จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นมากกว่าปี 2564 และจะยังคงมีการเปิดโครงการแนวราบในสัดส่วนที่มากกว่าอาคารชุด บ้านแนวราบน่าจะได้รับการตอบรับจากผู้ซื้อมากกว่า ในขณะที่อาคารชุดจะทยอยฟื้นตัว เนื่องจาก Stock ที่ลดลง และราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างอาคารชุดเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อ

ทางด้านอุปทานจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยคาดว่าจะมีหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินประมาณ 85,538 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 15.2 ถึง 40.8 ส่วนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประมาณ 105,307 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.3 จากปี 2564 หรือเพิ่มขึ้นอยู่ในช่วงร้อยละ 21.8 ถึง 48.8

ในด้านอุปสงค์คาดว่าจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยคาดว่าจะมีหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ประมาณ 332,192 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 25.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 10.5 ถึง 35.5 โดยการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.6 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 12.2 ถึง 37.1 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 7.2 ถึง 32.4

ในส่วนของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ คาดว่า ปี 2565 จะมีมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ ประมาณ 909,864 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 13.3 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 ถึง 23.9 โดยการโอนกรรมสิทธิ์แนวราบ คาดการณ์ว่า จะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -0.9 ถึง 21.2 ขณะที่การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ 4.6 ถึง 29.9

ด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลพลอยใหม่ทั่วประเทศ คาดการณ์ว่า ปี 2565 จะมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลพลอยใหม่ทั่วประเทศ ประมาณ 627,548 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 2.5 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -7.7 ถึง 12.8 และคาดว่าจะมีมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลคงค้างประมาณ 4,748,189 ล้านบาท จะเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 5.5 หรืออยู่ในช่วงร้อยละ -5.1 ถึง 10.8

ทั้งนี้ในปี 2565 ภาครัฐกิจจอสั่งห้ามทรัพย์สินยังคงต้องเผชิญกับทั้งปัจจัยบวกและปัจจัยลบ ประกอบด้วย

ปัจจัยบวก

- มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01
- การผ่อนคลายมาตรการผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ซึ่งจะช่วยให้สามารถซื้อบ้านสัญญาที่ 2 และ 3 เพื่ออยู่อาศัยและเพื่อการลงทุนมีเพิ่มมากขึ้น
- ธนาคารมีสภาพคล่องมากพอ ในการอนุมัติสินเชื่อรายใหม่
- ผู้ประกอบการยังคงทำโปรโมชั่นลดราคาขายและให้ของแถมต่างๆ

ปัจจัยลบ ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงที่ต้องเฝ้าระวัง ประกอบด้วย

- อัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มจะปรับขึ้น
- การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19
- ภาวะหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับที่สูงถึง 90% ของ GDP
- สภาพการจ้างงานและการมีรายได้ของประชาชนที่อาจมีการฟื้นตัวช้ากว่าที่คาดไว้
- สภาพการเพิ่มขึ้นของ NPL ของสถาบันการเงิน อาจส่งผลให้สถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อใหม่
- ต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยโครงการใหม่ อาจมีการปรับราคาเพิ่มขึ้น และสถานะเศรษฐกิจภาคการท่องเที่ยวยังไม่ฟื้นตัวจากกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

ทางด้านผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ คาดการณ์ว่า ในปี 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะทยอยปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ อาทิ การผ่อนคลายเกณฑ์ LTV การแก้ไขกฎหมายให้ชาวต่างชาติซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ ตลอดจนการเข้ามาลงทุน/ทำงานในไทยของชาวต่างชาติ (Expatriates) รวมทั้ง การเร่งดำเนินโครงการเมกะโปรเจกต์ต่างๆ คาดว่า ยอดขายจะทยอยปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากตลาดระดับกลางลงมา ยังฟื้นตัวได้จำกัดและสถาบันการเงินยังมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ

การเปิดตัวโครงการใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 14-15% ต่อปี ตามแผนลงทุนของผู้ประกอบการ โดยสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่ของบริษัทแนวราบจะใกล้เคียงกับคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง อย่างไรก็ตาม คาดว่า ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยรายใหญ่ยังประคับประคองธุรกิจให้เติบโตต่อไปได้ ขณะที่ผู้ประกอบการรายกลาง-เล็กจะเผชิญการแข่งขันที่รุนแรงทั้งด้านยอดขายและราคาที่ดินซึ่งหายากขึ้นและมีราคาแพง

1) บ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์): อุปสงค์มาจากผู้ซื้อกลับมาให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันที่เอื้อต่อการทำงานที่บ้านมากขึ้น โดยบ้านแนวราบในทำเลชานเมืองจะได้รับความนิยมสูงขึ้น เนื่องจาก (1) ราคาที่ดินยังไม่สูงเท่าย่านใจกลางเมืองและสามารถแบ่งเฟสในการพัฒนาโครงการได้ ต่างจากคอนโดมิเนียมที่ต้องสร้างเสร็จทั้งโครงการจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ และ (2) การขยายเส้นทางโครงการรถไฟฟ้าอีกหลายเส้นทางครอบคลุมพื้นที่รอบนอกมากขึ้น

2) คอนโดมิเนียม: คาดว่าจะปรับดีขึ้นในบางพื้นที่ โดยเฉพาะย่านใจกลางเมืองและแนวรถไฟฟ้าบางเส้นทาง ซึ่งคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ถูกพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีศักยภาพทั้งด้านการบริหารโครงการ การตลาดและแหล่งเงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้ แม้อุปทานคอนโดมิเนียมใหม่จะชะลอลงมากในปี 2564 แต่ในบางพื้นที่ยังมีอุปทานคงค้างอยู่ในระดับสูง เช่น แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน

(หัวลำโพง-บางแค) แนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (บางนา-สมุทรปราการ) ซึ่งเป็นพื้นที่รอบนอก และมีศักยภาพเชิงทำเลต่ำกว่าพื้นที่อื่นโดยเปรียบเทียบ

3) สำหรับทิศทางในระยะต่อไป คาดว่า ผู้ประกอบการมีแนวโน้มพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองลูกค้าในรูปแบบหลากหลายมากขึ้น อาทิ การพัฒนาโครงการรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use) การพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับกระแสสุขภาพ/ คุณภาพชีวิตที่ดี (Wellness residence) และการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aged society) การพัฒนาบ้านอัจฉริยะ (Smart home) โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย รวมถึงการขายที่อยู่อาศัยแบบสิทธิการเช่าระยะยาว (Leasehold)

- ปัจจัยที่ต้องติดตามในระยะต่อไป ได้แก่ (1) พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไปหลังการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เช่น การทำงานที่บ้านอาจทำให้มีความต้องการบ้านแนวราบนอกเมืองที่มีพื้นที่ และ (2) การแก้ไขกฎหมายให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินในไทยได้ที่อยู่อาศัย (6 จังหวัดหลักภูมิภาค)

- ความต้องการที่อยู่อาศัยใน 6 จังหวัดหลักมีแนวโน้มปรับดีขึ้น โดยมีปัจจัยหนุนจาก (1) เศรษฐกิจในภูมิภาคที่ทยอยฟื้นตัว (2) การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่มีความคืบหน้าโดยเฉพาะพื้นที่ EEC ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในชลบุรี และระยองฟื้นตัวได้เร็วกว่าจังหวัดอื่น และ (3) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะทยอยฟื้นตัวหลังมีการฉีดวัคซีนครอบคลุมมากขึ้น โดยแนวโน้มการผ่อนคลายกฎระเบียบที่เอื้อให้ต่างชาติสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยในไทยได้มากขึ้น จะช่วยหนุนดีมานด์ของที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในจังหวัดที่เป็นเมืองท่องเที่ยวและเมืองอุตสาหกรรม

- ที่อยู่อาศัยแนวราบ: คาดว่าการเปิดโครงการใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ย 4.5% ต่อปี โดยความต้องการมีแนวโน้มปรับขึ้นจากกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อในตลาดระดับกลางถึงบน โดยมีปัจจัยกระตุ้นจากราคาที่ยังไม่สูงมากนัก อีกทั้งพฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไปหลังการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 อาทิ การทำงานที่บ้าน (Work from home) ทำให้มีความต้องการบ้านแนวราบมากกว่าคอนโดมิเนียม

- ที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม): การฟื้นตัวจะช้ากว่าแนวราบ โดยคาดว่าจะการเปิดโครงการใหม่ เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 2.5% ต่อปี จากที่หดตัวแรงในปี 2564 โดยอุปทานคอนโดมิเนียมใหม่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในพื้นที่แถบ EEC เพื่อรองรับนักลงทุนที่จะเข้ามามากขึ้น และในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต สมุย เพื่อรองรับการฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวจากแรงหนุนของกฎระเบียบการครอบครองอสังหาฯ ของต่างชาติที่มีแนวโน้มผ่อนคลายลง

ทางด้านศูนย์วิจัยกสิกรไทย ได้วิเคราะห์ทิศทางสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 ยังเป็นปีแห่งการปรับระดับประครองธุรกิจ แม้ตลาดที่อยู่อาศัยจะมีปัจจัยหนุนจากการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมการซื้อขาย ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนซื้อขายในอัตราจำกัดที่ 0.01% สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งนับเป็นอีกหนึ่งปัจจัยบวกของตลาดที่อยู่อาศัย หลังจากที่ทางธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายมาตรการ LTV ไปเมื่อเดือนตุลาคม 2564 ซึ่งคาดการณ์ว่าการซื้อขายปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2564

อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยยังขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญอย่างการระบาดของโควิด-19 ในประเทศ ซึ่งขณะนี้ยังต้องติดตามสถานการณ์สายพันธุ์ Omicron อย่างใกล้ชิด ซึ่งหากเกิดการระบาดระลอกใหม่และครอบคลุมระยะเวลาที่ยาวนาน จะส่งผลต่อการฟื้นตัวของกิจกรรมเศรษฐกิจและกำลังซื้อของประชาชนที่ใช้ระยะเวลานานขึ้น และเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการซื้อขายและการลงทุนที่อยู่อาศัย ภายใต้สภาพแวดล้อมที่ยังเสี่ยงและมีความผันผวนสูง

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ปี 2565 การเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลน่าจะยังอยู่ที่ระดับต่ำกว่าก่อนโควิด หรือคาดว่าจะอยู่ที่ประมาณ 6.0 - 6.6 หมื่นหน่วย จากที่ประเมินว่าจะเปิดตัวเพียง 5.6 หมื่นหน่วย ในปี 2564 โดยโครงการใหม่เปิดตัวในปี 2565 น่าจะเน้นเจาะกลุ่มตลาดกลาง-บน ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง โดยเฉพาะกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบอย่างบ้านเดี่ยว เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง อีกทั้งยังสามารถรับรู้รายได้เร็ว และโครงการมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวได้เร็วกว่าโครงการแนวสูง ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมน่าจะเห็นการกลับมาเปิดตัวเพิ่มขึ้นแต่ยังต่ำกว่าระดับในช่วงก่อนโควิด โดยเจาะทำเลในแหล่งชุมชนมากขึ้น ระดับราคาประมาณ 3 ล้านบาท ต่างจากเดิมที่เน้นโครงการแนวรถไฟฟ้า

อย่างไรก็ดี การพัฒนาที่อยู่อาศัยยังมีโจทย์เฉพาะของตลาด ซึ่งจะส่งผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต ไม่ว่าจะเป็น การปรับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ผู้บริโภค ปริมาณและทำเลในการพัฒนาที่อยู่อาศัย อาทิ โจทย์ความสมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานในพื้นที่นั้นๆ ซึ่งผู้ประกอบการคงจะต้องกลับมาให้ความสำคัญในเรื่องของโครงสร้างการเปลี่ยนแปลงของประชากรในแต่ละพื้นที่ (Demographic Change) เช่น

อัตราการเกิด จำนวนประชากรแท้จริงที่อาศัยในพื้นที่ และประชากรที่โยกย้ายเข้าและออกในพื้นที่ เป็นต้น พฤติกรรมและไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปในช่วงการระบาดของโควิด เทรนด์การทำงานในที่พักที่มีบทบาทมากขึ้น (Hybrid Work from Home) และอาชีพอิสระ (Freelance) ใหม่ ๆ อย่างการขายสินค้าบนโลกออนไลน์ นอกจากนี้ ความคืบหน้าในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมเชื่อมโยงระหว่างเมือง และรถไฟความเร็วสูง เชื่อมโยงระหว่างจังหวัด ยังก่อให้เกิดการขายตัวของสังคมเมืองและการสร้างงานใหม่ ๆ

กล่าวโดยสรุป ศูนย์วิจัยกสิกรไทย คาดว่า ในปี 2565 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยน่าจะกลับมาฟื้นตัวได้ โดยมาตรการของหน่วยงานราชการน่าจะเข้ามาช่วยเอื้อการตัดสินใจซื้ออยู่อาศัย แต่การฟื้นตัวยังอยู่ในกรอบที่จำกัด เนื่องจากการระบาดของโควิด-19 ในรอบ 2 ปีที่ผ่านมา ได้สร้างผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาคครัวเรือนอย่างมาก ซึ่งคงต้องใช้ระยะเวลากว่าที่กำลังซื้อจะฟื้นกลับเข้าสู่ระดับศักยภาพ ขณะที่การลงทุนโครงการใหม่จะยังทำได้จำกัด เนื่องจากตลาดที่อยู่อาศัยยังมีอุปทานสะสมรอขายสูง การแข่งขันในตลาดสูงขึ้น กอปรกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของประชาชนที่เปลี่ยนแปลงอันเป็นผลจากการระบาดของโควิด ดังนั้นผู้ประกอบการคงจะต้องเลือกเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามพฤติกรรมมากขึ้น (Behavioral Targeting) จากเดิมที่เน้นด้านทำเลเป็นสำคัญ

**ที่มาของข้อมูลอ้างอิง: บทสัมภาษณ์ของผู้อำนวยการสถาบันพีริโม อะคาดีมีจากกรุงเทพมหานคร และศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

ในกลุ่มผู้ประกอบการที่พักอาศัยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เฉพาะบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ โดยโครงการที่พัฒนาอยู่ในพื้นที่นนทบุรี และ อุดรธานี เหมือนกับบริษัท มีอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งที่ บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอีกหลายราย ซึ่งถือได้ว่าบริษัทมีคู่แข่งอยู่เป็นจำนวนมาก แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทประเมินว่า บริษัทมีศักยภาพสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ได้โดยมีจุดแข็งในการแข่งขันในตลาดได้ดังนี้

ทีมงาน : บริษัทมีทีมงานที่เปี่ยมด้วยความสามารถและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากองค์กรมีขนาดไม่ใหญ่มาก ดังนั้นจึงมีความคล่องตัวและความยืดหยุ่นในการทำงานค่อนข้างสูง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบทางด้านการบริหารและการจัดการ อีกทั้ง บริษัทยังจัดให้มีการอบรมทีมงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากหลักสูตรภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงการเรียนรู้ข้ามสายงาน ซึ่งมีอยู่อย่างต่อเนื่อง

รูปแบบบ้าน : รูปแบบบ้านของบริษัทจะแตกต่างจากคู่แข่ง โดยบริษัททำการสำรวจความต้องการของลูกค้า เพื่อออกแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทมีโครงการบ้านแฝด มีรูปแบบสไตล์บ้านเดี่ยว มีฟังก์ชันใช้สอยเหมือนบ้านเดี่ยว แต่ลูกค้าสามารถจ่ายได้ในราคาบ้านแฝด ซึ่งจะต่ำกว่าบ้านเดี่ยวทั่วไป

โดยรูปแบบบ้านของบริษัทได้รับรางวัล “ASA Real Estate Awards 2018” รางวัลอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตดีเด่น ประจำปี 2561 ประเภทที่อยู่อาศัย สำหรับระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ หรือ อาสา (ASA) โดยพิจารณาจากการออกแบบและการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และคำนึงถึงคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นหลัก อีกทั้ง ยังต้องเป็นผู้ประกอบการที่มีธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจด้วย ทั้งนี้ รางวัลเกียรติยศที่ทางสมาคมฯ จะมอบให้นั้น เป็นรางวัลอันทรงคุณค่า ผ่านการคัดสรร กลั่นกรองอย่างดียิ่งจากผู้ทรงคุณวุฒิในหลากหลายวิชาชีพ

ในส่วนของบริษัททาวน์โฮม บริษัทจะออกแบบโดยเน้นให้มีรูปลักษณ์ที่ทันสมัย มีพื้นที่ใช้สอยภายในที่คุ้มค่า สามารถใช้เป็นที่พักอาศัย หรือตอใจของกลุ่มคนที่ทำธุรกิจขายของออนไลน์ที่กำลังเป็นที่นิยม

การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลาง : การให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของลูกค้า โดยทุกๆ โครงการของบริษัทไม่ว่าจะเป็นโครงการทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว บริษัทได้จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการได้อย่างเหมาะสมกับแต่ละแบรนด์สินค้า โดยมุ่งเน้นความร่มรื่น และการอยู่อาศัยร่วมกันของลูกค้าได้ใช้พื้นที่พักผ่อน เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ : บริษัทได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาพัฒนาใช้ในการบริหารจัดการด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เชื่อมโยงกันระหว่างทุกโครงการและสำนักงานใหญ่ ซึ่งปัจจุบันมีระบบที่ใช้อยู่ดังนี้

- โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- โปรแกรมบริหารงานขาย โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัท มาয়่งสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว

- โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลัง และ/หรือ ในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ เป็นโปรแกรมในการบริหารงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบขอซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของการก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างการทำงาน และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

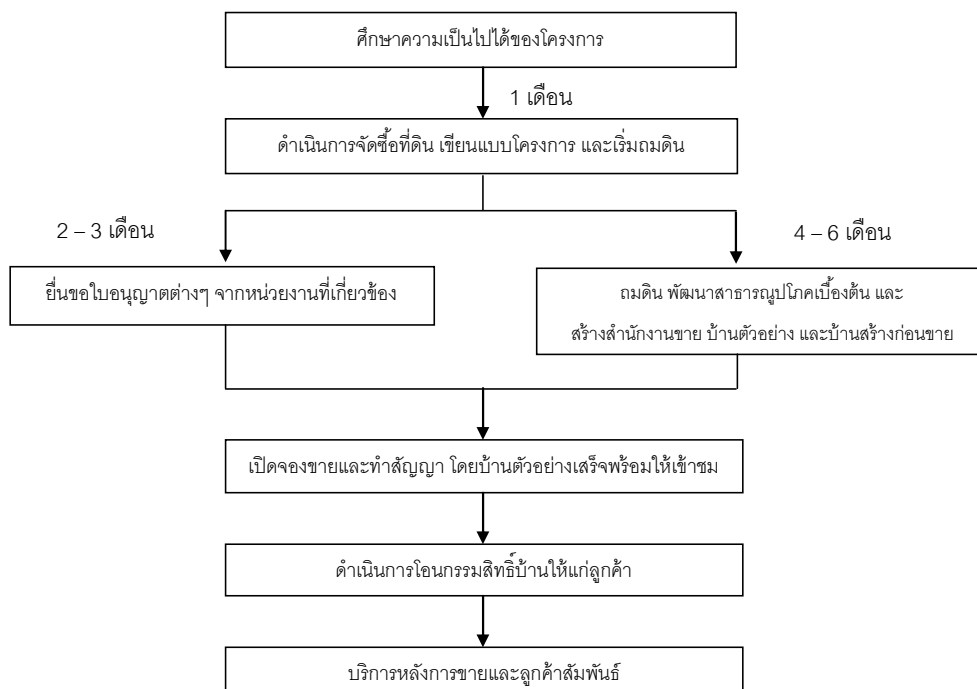
ราคา : บริษัทมีการกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล เนื่องจากราคาเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาอย่างยุติธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้ามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งในตลาดในราคาเดียวกัน สินค้าของบริษัทจะมีฟังก์ชันการใช้สอยที่มากกว่า รูปแบบที่โดดเด่นกว่า และสภาพโครงการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่เหนือกว่า

คุณภาพวัสดุที่ใช้ : บริษัทมีนโยบายในการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีและง่ายต่อการบำรุงรักษาในอนาคต เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและลดภาระของลูกค้าในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมในอนาคต

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) ขั้นตอนการบริหารโครงการ

ในแต่ละโครงการจะมีระยะเวลาในการบริหารโครงการแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับขนาดและลักษณะโครงการ แบบบ้าน และขนาดของพื้นที่ใช้สอย โดยปกติระยะเวลาในการดำเนินงานประมาณ 8-10 เดือน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานดังนี้



ในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังจะใช้เวลาประมาณ 5-8 เดือน แต่ถ้าเป็นบ้านขนาดเล็กก็จะใช้เวลาในการก่อสร้างบ้านแต่ละหลังประมาณ 4-6 เดือน โดยเฉลี่ยระยะเวลาจากการเปิดจองขายจนถึงวันที่สามารถโอนให้กับลูกค้าประมาณ 45 วัน สำหรับบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

โดยบริษัทได้มีการพัฒนาระบบการบริหารโครงการให้รวดเร็วมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้การดำเนินการพัฒนาโครงการมีความรวดเร็ว กระชับ จบไวมากขึ้น โดยสามารถดำเนินพัฒนาโครงการให้สามารถเปิดขายการได้ภายใน 6 เดือนนับจากวันถมดิน

2) การจัดหาที่ดิน

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนโครงการของบริษัทในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะดำเนินการจัดซื้อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง/ผ่านนายหน้าค้าที่ดิน อีกทั้ง บริษัทยังเพิ่มช่องทางการติดต่อสำหรับผู้ที่ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้

โดยปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการจัดซื้อที่ดินแปลงขนาด 15-30 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการขนาดเล็กที่สามารถดำเนินการโดยใช้ระยะเวลาสั้นในทำเลที่บริษัทมีความชำนาญ โดยที่ดินที่จัดซื้อจะมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ มีศักยภาพการเติบโตในอนาคตที่ชัดเจนและราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการจัดซื้อที่ดิน

โดยบริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่ดินอย่างเป็นระบบเริ่มจากการพิจารณาที่ดิน ทำเลที่ตั้งของที่ดิน การศึกษาทิศทางการเติบโตของแหล่งที่อยู่อาศัย เส้นทางพัฒนาและการขยายตัวของเขตเมือง มีการคาดการณ์ทิศทางการเติบโตของเมืองเพื่อทำการวิจัยศึกษาความเป็นไปได้ โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ คุ่มค่าสำหรับการพัฒนาโครงการก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท

3) ผู้รับเหมาก่อสร้าง

ผู้รับเหมาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นเวลานาน มีผลงานและความสามารถในการรับงานสอดคล้องกับมาตรฐานและการเติบโตของบริษัท บริษัทได้จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทไม่มีแรงงานในการก่อสร้างเป็นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม ในการหาผู้รับเหมาเพิ่มเติม บริษัทจะพิจารณาเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างจากผลงาน คุณภาพงานในอดีต ความสามารถ และศักยภาพในการทำงานให้แล้วเสร็จ รวมทั้งตรวจสอบฐานะทางการเงินของผู้รับเหมา เพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับเหมาจะสามารถจัดซื้อวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้างได้ตรงตามที่กำหนดในสัญญา นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาถึงขนาดและแรงงานของผู้รับเหมาแต่ละรายเพื่อให้แน่ใจว่าผู้รับเหมา มีศักยภาพที่เหมาะสมกับงานที่จะรับ

โดยปกติผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายดำเนินการ ค่าวัสดุก่อสร้างที่เกี่ยวข้องในงาน (นอกเหนือจากส่วนที่บริษัทจัดหาให้) อุปกรณ์ สัมภาระ เครื่องมือเครื่องใช้ และค่าจ้างเหมาแรงงานก่อสร้าง เป็นลักษณะเหมารวมเบ็ดเสร็จตามขอบข่ายสัญญาที่ได้ทำกันไว้ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดราคากลางโดยฝ่ายแบบและฝ่ายประเมินราคา และบริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุก่อสร้างหลักๆ ให้แก่ผู้รับเหมา ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารต้นทุนและการควบคุมคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง

บริษัทจะจ่ายค่าจ้างเป็นงวดๆ ตามงวดงานที่ก่อสร้างสำเร็จตามสัญญา โดยมีการหักเงินประกันผลงานในแต่ละงวดงาน สำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างรายเล็ก บริษัทจะพิจารณาการแบ่งงวดงานและการตรวจรับงานให้ถี่ขึ้น เพื่อแบ่งเบาภาระของผู้รับเหมาในการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง โดยทั่วไปผู้รับเหมาที่ติดต่อกับบริษัทจะรับประกันผลงานและมีมือปฏิบัติงาน รวมทั้งคุณภาพของสิ่งของวัสดุอุปกรณ์ที่ทำเสร็จต่อไปอีก 1 ปีหลังจากส่งมอบงานที่ทำเสร็จงวดสุดท้าย หากครบกำหนด 1 ปีและงานที่ผู้รับเหมาส่งมอบไว้ไม่มีปัญหาใดๆ บริษัทจะคืนเงินประกันผลงานที่หักไว้ในแต่ละงวดงานให้แก่ผู้รับเหมา ถึงแม้ว่าบริษัทจะจ้างผู้รับเหมาให้รับผิดชอบการก่อสร้างโครงการของบริษัทแต่บริษัทจะมีวิศวกรโครงการและหัวหน้าผู้คุมงานซึ่งเป็นพนักงานประจำของบริษัทเข้าควบคุมงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้อยู่ในมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการพบปะสังสรรค์ระหว่างผู้รับเหมาและเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารของบริษัทเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้รับเหมา รู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของทีมงานของบริษัทและรับรู้ถึงแนวทางการเติบโตของบริษัทต่อไปในอนาคต

4) วัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างจะแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาและวัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง โดยเฉลี่ยแล้ววัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหาเองเปรียบเทียบกับวัสดุที่บริษัทจัดหาให้มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 45 : 55

- วัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้รับผิดชอบจัดหา ในสัญญาการว่าจ้างระหว่างบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างจะระบุถึงคุณสมบัติของวัสดุก่อสร้างที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง ทั้งนี้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตรงกับที่ระบุในสัญญา บริษัทจะมีส่วนช่วยเหลือในการต่อรองราคากับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบางรายการให้กับ

ผู้รับเหมาทุกรายในโครงการ เนื่องจากการรวมปริมาณสั่งซื้อในจำนวนมากจะทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองราคามากกว่าการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายสั่งซื้อกันเอง

- วัสดุก่อสร้างที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเอง ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุที่ต้องใช้เป็นจำนวนมาก หรือต้องสั่งซื้อกับผู้จำหน่ายเฉพาะราย หรือต้องมีการควบคุมสเปคเป็นกรณีพิเศษ หรืออาจต้องใช้ระยะเวลาในการสั่งซื้อ ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระของผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทจึงติดต่อซื้อวัสดุเหล่านั้นกับผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายโดยตรงและให้จัดส่งตรงไปที่โครงการเมื่อถึงเวลาที่ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุนั้น โดยบริษัทจะไม่สั่งวัสดุมาเก็บไว้ให้เป็นภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง

วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่ผลิตในประเทศ หรือในกรณีเป็นสินค้านำเข้า บริษัทจะติดต่อกับผู้นำสินค้าเข้าโดยตรงเพื่อลดภาระในการเก็บสินค้าคงคลัง การจัดหาวัสดุก่อสร้างของบริษัทจะติดต่อกับผู้จัดจำหน่ายและผู้ผลิตโดยตรง บริษัทจะให้ผู้จำหน่ายหลายๆ รายเสนอราคา ตลอดจนเงื่อนไขต่างๆ อาทิเช่น การจัดส่ง การติดตั้ง การให้บริการ ณ โครงการ การรับประกันหลังการขาย เป็นต้น และพิจารณาเลือกผู้จำหน่ายที่ให้ราคาที่คุ้มค่าและมีความน่าเชื่อถือว่าจะสามารถจัดหาวัสดุส่งมอบให้บริษัทได้ตามที่ตกลงกันได้ และสามารถให้บริการหลังการขาย ณ โครงการได้ภายในเวลาที่กำหนด โดยไม่ได้คำนึงถึงราคาต่ำสุดเพียงอย่างเดียว สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการบริษัทจะติดต่อผู้จำหน่ายให้รับประกันเกินกว่า 1 ปี (ซึ่งเป็นระยะเวลาประกันตามมาตรฐาน) ซึ่งผู้จำหน่ายจะมีรับประกันสินค้าให้กับบ้านแต่ละหลังและบริษัทจะส่งมอบใบรับประกันดังกล่าวให้แก่ลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์

5) การคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนสัมพันธ์

การพัฒนาโครงการของบริษัทอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ เพื่อให้สภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในสภาพดีและไม่เป็นการทำลายสิ่งแวดล้อม บริษัทมีระบบการจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละบ้านและสำหรับพื้นที่ส่วนกลางทุกโครงการ

ทั้งนี้ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาหรือถูกร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับปัญหาสิ่งแวดล้อมจากชุมชนในละแวกใกล้เคียงและจากหน่วยงานของราชการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการส่วนงานที่คอยดูแลชุมชนสัมพันธ์โดยเฉพาะ เพื่อสร้างสัมพันธ์ที่ดีและคอยรับปัญหาในการที่ชุมชนอาจได้รับผลกระทบระหว่างการก่อสร้าง

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วย สิ้นค้าคงเหลือ ที่ดิน - อาคาร และอุปกรณ์ และที่ดินรอการพัฒนา มูลค่าเท่ากับ 636.2 ล้านบาท 3.0 ล้านบาท และ 79.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทรัพย์สินถาวรหลัก

สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์หลักเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อขายในโครงการต่างๆ และสินค้ารอส่งเสริมการขายที่จะส่งมอบให้ลูกค้า เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้ว จากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิ้นค้าคงเหลือสุทธิรวมเท่ากับ 636.2 ล้านบาท ซึ่งรวมสินค้ารอส่งเสริมการขายจำนวน 11.2 ล้านบาท และ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 625.0 ล้านบาท โดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้รับการประเมินมูลค่าจาก บริษัท เคแทค แอปพร้าล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด, บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด และ บริษัท โกร เอสทีเมชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2564	ราคา ประเมิน	วันที่ ประเมิน	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564		
								ติดจำนอง	วงเงินรวม	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 8-2-20 ไร่	โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	72.1	339.2 ¹⁾	11 มี.ค. 58	บริษัท	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด วิธีคิดจากมูลค่า คงเหลือตามสภาพ	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา ธนาคาร ออมสิน	192.4 6.2	8.4 1.0
2	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 10-1-94.3 ไร่ (เนื้อที่หน่วยขายคงเหลือ = 4-3-13 ไร่)	โครงการธนาคลัสเตอร์ สถานีเซ็นทรัล – บางใหญ่ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	91.2	186.4 ¹⁾	4 ต.ค. 61	บริษัท	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด	ธนาคารกรุงเทพ	18.0	10.0
3	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 26-2-5.9 ไร่	โครงการธนาฮาบิแทต ปิ่นเกล้า – สิรินคร ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	29.2	821.5 ¹⁾	22 ก.ค. 59	บริษัท	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด วิธีคิดจากมูลค่า คงเหลือตามสภาพ	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา	651.1	3.2

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน	ชื่อโครงการ/ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 2564	ราคาประเมิน	วันที่ประเมิน	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	วิธีการประเมิน	ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564		
								ติดจำนอง	วงเงินรวม	ภาระผูกพัน
4	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 39-1-80 ไร่	โครงการสิริ วิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต ต.นิคมสงเคราะห์ อ.เมือง จ.อุดรธานี	140.3	548.8 ¹⁾	5 มิ.ย. 58	บริษัทย่อย	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด วิธีคิดจากมูลค่า คงเหลือตามสภาพ	ธนาคาร เกียรตินาคิน	396.1	42.0
5	ที่ดิน ริมถนนซอยวัดไผ่เหลือง เนื้อที่ 3-2-80.6 ไร่	โครงการริมถนน ซอยวัดไผ่เหลือง ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27.7	71.1 ¹⁾	27 พ.ย. 60	บริษัท	วิธีการเปรียบเทียบ ราคาตลาด	เมืองไทยประกัน ชีวิต	35.0	6.0
6	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 24-0-83 ไร่	โครงการธนาฮาบิแทต กรุ๊ป ปิ่น เกล้า - สิรินคร ต.บางสีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	264.5	771.9 ¹⁾	6 ก.ย. 64	บริษัท	วิธีเปรียบเทียบราคา ตลาด	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา	373.5	146.9
รวมทั้งสิ้น			625.0							

หมายเหตุ : 1) ใช้ราคาประเมิน มูลค่าเปรียบเทียบราคาตลาดของทรัพย์สินเมื่อโครงการพัฒนาแล้วเสร็จ 100%
2) มูลค่าคงเหลือของทรัพย์สิน ตามสภาพปัจจุบัน (Residual Method of Valuation) = (รายได้รวม – ต้นทุนก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน)

สินทรัพย์ถาวร

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลักประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงไว้ในตารางดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สถานที่ตั้ง	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ระยะเวลาตัดค่าเสื่อม	ภาระผูกพัน
ที่ดินบริเวณที่ตั้งป้ายโฆษณา	ด้านหน้าโครงการธนาสิริ ปิ่นเกล้า – ราชพฤกษ์ ด้านหน้าโครงการไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่ ด้านหน้าโครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทำน่านนท์	0.7 0.2 0.6	-	ไม่มี
ที่ดินเปล่าของบริษัทย่อย	ด้านหน้า ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	0.14	-	ไม่มี
อาคารสำนักงานส่วนปรับปรุงและสำนักงานเช่า	โครงการต่างๆ	0.5	3,5 ปี	ไม่มี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	สำนักงานใหญ่	0.8	3,5 ปี	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	0.06	3 ปี	ไม่มี
ยานพาหนะ	สำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ	-	3,5 ปี	ไม่มี
ป้ายโฆษณา	โครงการไพรม์เพลส เดอะ กรีนเนอรี่ บางใหญ่ โครงการธนาสิริ ราชพฤกษ์ – ทำน่านนท์	0.01	5 ปี	ไม่มี
รวมทั้งสิ้น		3.0		

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนเงินทั้งสิ้น 193,621 บาท ซึ่งเป็นค่าลิขสิทธิ์และค่าพัฒนาซอฟต์แวร์ต่างๆ ที่นำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ประกอบด้วยโปรแกรมหลักๆ สำหรับระบบงานบัญชี, ระบบเงินเดือน และระบบปฏิบัติการทั่วไป โดยมีลิขสิทธิ์ในการใช้งานได้ตามเงื่อนไขของเจ้าของลิขสิทธิ์ ซึ่งไม่ได้มีการกำหนดอายุของสิทธิไว้แต่อย่างใด

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทร่วมค้า) มีที่ดินรอการพัฒนาตามงบการเงินรวมเท่ากับ 79.5 ล้านบาท (แสดงไว้ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ในหน้างบการเงินรวมของบริษัท) โดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทจะเป็นที่ดินเปล่า ซึ่งบริษัทหรือบริษัทย่อยลงทุนซื้อไว้เพื่อนำมาพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต โดยที่ดินรอการพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าเรียบร้อยแล้วจากบริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (“AREA”) โดยใช้วิธีการต้นทุนและวิธีการสมมติฐานการพัฒนาเป็นวิธีการประเมิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	ที่ตั้ง	เนื้อที่ดิน (ไร่)	มูลค่าบัญชี ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ราคา ประเมิน	วันที่ประเมิน	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564		
							ติดจำนอง	วงเงินรวม	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า ริมถนนรัตนธิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2-0-87.9	18.5	143.1 ^{a)}	21 พ.ย. 61	บริษัท	ธนาคารไทยพาณิชย์	30.0	8.8
2	ที่ดินเปล่า ริมถนนบรมราชชนนี ซอย 64 ต.ศาลาธรรมสพน์ อ.ทวีวัฒนา จ.กรุงเทพฯ	21-2-39	1.0 (ค่าใช้จ่ายในการรังวัด)	-	-	บริษัท	-	-	-
3	ที่ดินเปล่า กมลา อ.กระทุ่ม จ.ภูเก็ต	85-2-76.9	60.0	814.2 ^{b)}	10 ก.ค. 64	บริษัทย่อย	ธนาคารธนชาต ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	67.0 150.0	40.0 110.0
รวมทั้งสิ้น			79.5	957.3					

หมายเหตุ : a) ที่ดินรอพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจากบริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) โดยใช้วิธีการต้นทุนและวิธีการสมมติฐานการพัฒนาเป็นวิธีการประเมิน

b) ที่ดินรอพัฒนาได้รับการประเมินมูลค่าทรัพย์สินจาก บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดเป็นวิธีการประเมิน

** นโยบายบัญชี เริ่ม 1 ธ.ค. 61 เพื่อที่ดินสำหรับรอพัฒนาโครงการ = ถือเป็นที่ดินรอพัฒนาหากไม่มีแผนการพัฒนาเกินกว่า 6 เดือน และ ถือเป็นสินค้าคงเหลือเมื่อยื่นขอจัดสรรที่ดิน

สัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน

บริษัททำสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น จำนวน 2 คูหา เพื่อใช้สำหรับเป็นสำนักงานใหญ่ โดยทำสัญญาเช่ากับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

คู่สัญญา	:	ผู้เช่า บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย ผู้ให้เช่า กลุ่มเสถียรภาพออยล์
ที่ตั้งสถานที่ให้เช่า	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
อายุสัญญา	:	ต่ออายุทุก 3 ปี โดยสัญญาฉบับปัจจุบันเริ่มตั้งแต่ 1 ก.ค. 2563 – 30 มิ.ย. 2566
พื้นที่เช่า	:	770 ตารางเมตร
ค่าเช่า	:	0.162 ล้านบาทต่อเดือน (บริษัท 0.154 บาท และ บริษัทย่อย 0.008 ล้านบาท (รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย))

นโยบายในการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า ดังนี้

1. บริษัทย่อยทางตรง คือ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.8 มูลค่าเงินลงทุนเท่ากับ 90.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.3 ของสินทรัพย์รวม
2. บริษัทย่อยทางอ้อม คือ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นผ่านบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 60.75 มูลค่าเงินลงทุนเท่ากับ 48.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.0 ของสินทรัพย์รวม
3. การร่วมค้า คือ บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยถือหุ้นในอัตราร้อยละ 50 มูลค่าเงินลงทุนเท่ากับ 43.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.4 ของสินทรัพย์รวม

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตบริษัทอาจมีการขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจจึงอาจมีการจัดตั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมขึ้น เพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งบริษัทมีนโยบายจะส่งกรรมการบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและเอื้อต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม

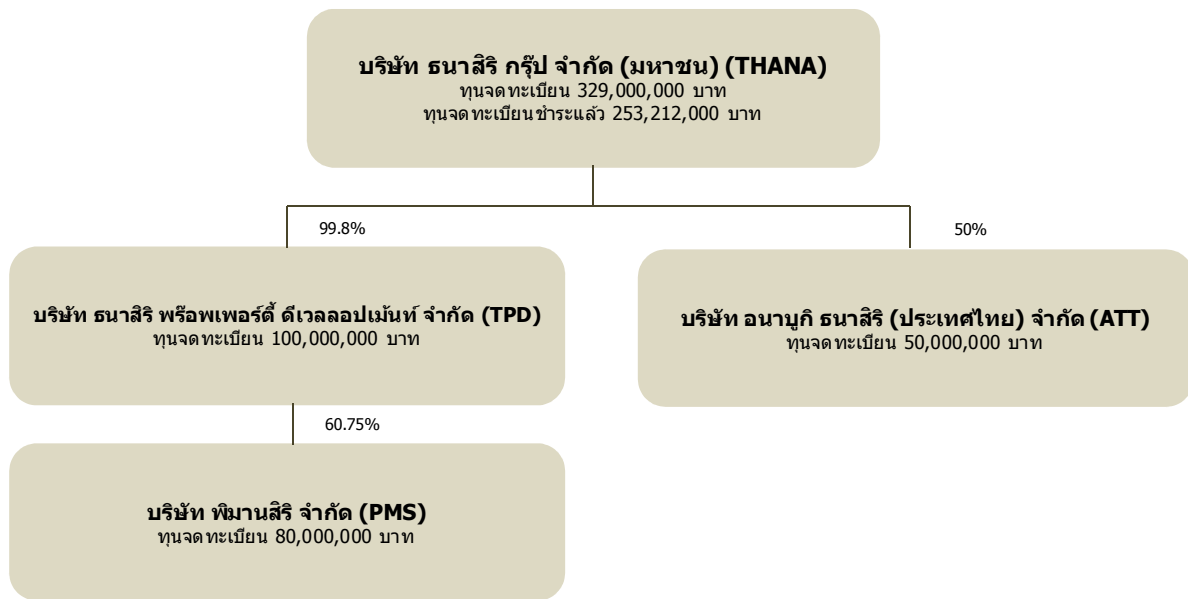
การควบคุมดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน เช่น กรณีการลงทุนในกิจการร่วมค้าจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทเป็นผู้กำหนด โดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล สำหรับบริษัทย่อย บริษัทจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

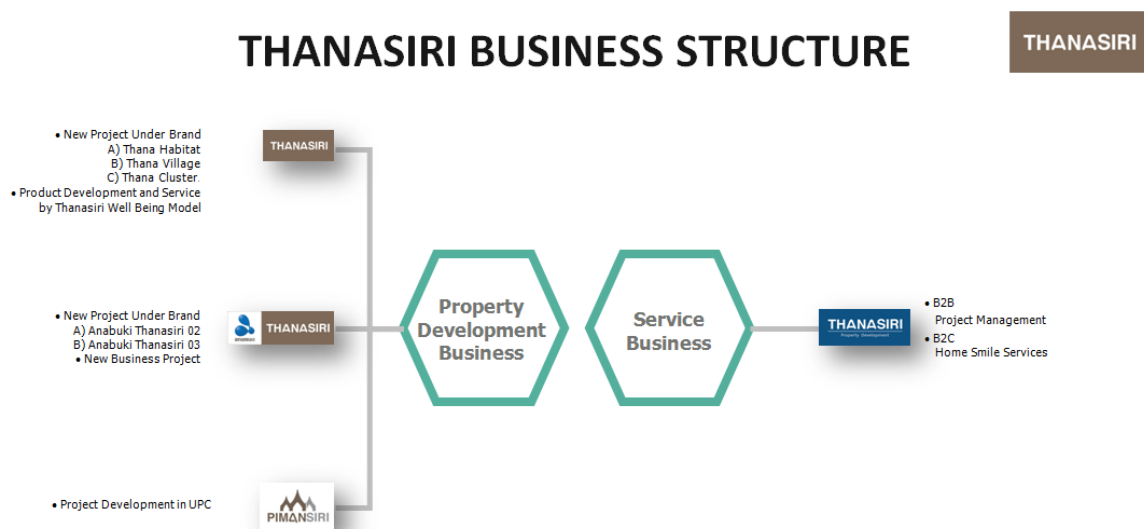
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท บริษัทย่อย และการร่วมค้า มีบ้านที่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วแต่ยังส่งมอบไม่ได้รวม 4 โครงการ จำนวน 56 ยูนิต ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 350.5 ล้านบาท โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2565 ดังนี้

ที่	โครงการ	ดำเนินการโดย	จำนวน (ยูนิต)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
1	ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ – สถานีบางพลู	บริษัท	2	8.4
2	ธนาฮาปิแทต ปิ่นเกล้า – สีรินธร	บริษัท	4	52.2
3	อนาบุกิ ธนาฮาปิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ – ราชพฤกษ์	บริษัทร่วมค้า	8	49.1
4	ธนาฮาปิแทต กรู๊ฟ ปิ่นเกล้า – สีรินธร	บริษัท	42	240.7
รวมทั้งสิ้น			56	350.5

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)



ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย



บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยบริษัทจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑล โดยบริษัทจะเน้นทำเลย่านจังหวัดนนทบุรี เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพ มีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อย่างต่อเนื่องจากภาครัฐทั้งระบบการขนส่งมวลชนและสาธารณูปโภคต่างๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน

ในการดำเนินงานในแต่ละโครงการ บริษัทจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบโครงการและรายละเอียดการออกแบบ โดยศึกษาวิจัยจากความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ ส่วนงานก่อสร้างจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพื่อดำเนินงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งโครงการ จำนวนผู้รับเหมาขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ โดยบริษัทจะมีวิศวกรและผู้ควบคุมงานก่อสร้าง (Foreman) รวมทั้ง ทีมตรวจสอบคุณภาพ (Quality Control) ของบริษัทเข้าตรวจสอบดูแลงานก่อสร้างให้เป็นไปตามรูปแบบ ให้มีมาตรฐาน และให้ตรงตามเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างหลักเองทั้งหมด เพื่อที่บริษัทจะได้บริหารต้นทุนงานก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

บริษัทจะพัฒนาโครงการในขนาดไม่ใหญ่มากนัก โดยเฉลี่ยจะมีเนื้อที่ประมาณ 15-30 ไร่ อายุโครงการโดยเฉลี่ย 3-5 ปีนับจากวันเปิดโครงการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยง สร้างความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ และความเป็นส่วนตัวให้กับลูกค้าผู้อยู่อาศัย ในการเปิดขายโครงการจะเป็นลักษณะเป็นเฟส เพื่อเป็นการบริหารจัดการโครงการ โดยเน้นการเปิดขายไปพร้อมกับการก่อสร้าง โดยเฟสแรกจะเป็นโซนบ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย และบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย

โดย บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า รวมทั้งสิ้น 3 บริษัท ประกอบธุรกิจ ดังนี้

1. บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)

TPD ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเจ้าของโครงการ เน้นการพัฒนาโครงการในสวนภูมิภาคที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ในอดีตที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนาโครงการในจังหวัดภูเก็ต และ จังหวัดสกลนคร โดยเมื่อปี 2551 บริษัทได้เข้าถือหุ้นร้อยละ 99.6% (TPD ได้ก่อตั้งบริษัทเมื่อปี 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท)

เมื่อปี 2560 TPD ได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 50 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100,000 บาท) โดยเพิ่มทุนอีก 50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100,000 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น จำนวน 100 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเปลี่ยนแปลงจากเดิม 99.6% เป็น 99.8% ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้น ปัจจุบัน TPD ยังไม่มีการพัฒนาโครงการใดๆ



ทั้งนี้ ในปี 2564 TPD ได้เพิ่มช่องทางการประกอบธุรกิจจากเดิมที่ TPD ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพียงอย่างเดียว TPD ได้เริ่มประกอบธุรกิจด้านงานบริการต่างๆ (Service Business) เพื่อเพิ่มช่องทางในการสร้างรายได้ ดังนี้

1) B2B Business to Business ธุรกิจการรับบริหารโครงการ (Project Management) ให้กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้าของบริษัท

2) B2C Business to Customer ธุรกิจด้านบริการลูกค้า (Home Smile Service) เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ลูกค้า ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ผ่านการบริการต่างๆ อาทิ การจัดหาพร้อมติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ งานต่อเติมบ้าน ต่อเติมโรงจอดรถ งานล้างเครื่องปรับอากาศ งานฉีดปลวก งานทำความสะอาดต่างๆ เป็นต้น

บริการ ล้างเครื่องปรับอากาศ

ประเภท	จำนวนเครื่อง	ค่าบริการ	รวม
ล้างเครื่องปรับอากาศ	1	200	200
ล้างเครื่องปรับอากาศ	1	300	300
ล้างเครื่องปรับอากาศ	1	350	350

บริการ ถอดเครื่องปรับอากาศ

ประเภท	จำนวนเครื่อง	ค่าบริการ	รวม
ถอดเครื่องปรับอากาศ	1	200	200
ถอดเครื่องปรับอากาศ	1	300	300
ถอดเครื่องปรับอากาศ	1	350	350

บริการ กำจัดปลวก

ประเภท	จำนวนเครื่อง	ค่าบริการ	รวม
กำจัดปลวก	1	200	200
กำจัดปลวก	1	300	300
กำจัดปลวก	1	350	350

บริการ ติดตั้งแอร์

ประเภท	จำนวนเครื่อง	ค่าบริการ	รวม
ติดตั้งแอร์	1	200	200
ติดตั้งแอร์	1	300	300
ติดตั้งแอร์	1	350	350

2. บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)

PMS เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท โดยจัดตั้งเมื่อปลายปี 2557 ด้วยทุนจดทะเบียน 80 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการในภาคอีสาน เริ่มต้นที่ จ.อุดรธานี เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับ กลุ่มบริษัท อีสานพิมานสิริ จำกัด และนายรัชกร แต้ศิริเวช (พันธมิตรของบริษัทที่ จ.สกลนคร) ในสัดส่วนร้อยละ 51%, 44% และ 5% ตามลำดับ โดยใน ปี 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พิมานสิริ จำกัด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 60.7% , 34.3% และ 5% ตามลำดับ

ประวัติโดยสังเขปของ กลุ่ม บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด เริ่มก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2525 โดยนายบุญนทร์ บุริสตระกูล เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในจังหวัดขอนแก่นและจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งจากประสบการณ์อันยาวนานกว่า 33 ปี “พิมานกรุ๊ป” ได้สร้างผลงานและชื่อเสียงจนประสบความสำเร็จกับยอดขายบ้านและที่อยู่อาศัย 8,000 ยูนิต ภายใต้การบริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพ โดยมี นายชาญณรงค์ บุริสตระกูล เป็นกรรมการผู้จัดการบริษัท



ปัจจุบัน PMS ได้พัฒนาโครงการเพื่อขายอยู่ที่จังหวัดอุดรธานี ชื่อโครงการ สิริวิลเลจ อุดรธานี – แอร์พอร์ต เป็นโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 175 ยูนิต

3. บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)

ATT เป็นบริษัทย่อยของบริษัท จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง บริษัท อนาคตาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท อนาคตาสิริ โคเซ็น จำกัด และ บริษัท ไทยโคโนมิเกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50%, 49% และ 1% ตามลำดับ



Company visit
@ Thanasiri
2.11.19



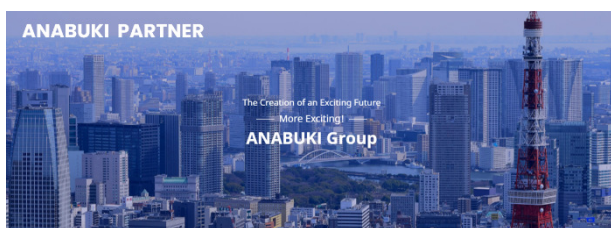
@ Takamatsu city
Kagawa Prefecture, Japan
09.12.19 - 12.12.19



Signed JV
Contract
24 Jan 2020



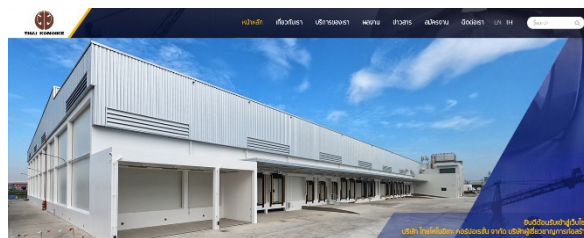
ประวัติโดยสังเขปของผู้ร่วมทุน



Education	RENTAL	INVESTMENT	MANAGEMENT	NURSING
by ANABUKI College	by ANABUKI Housing Service	by ANABUKI Kosan	by ANABUKI Housing Service	by ANABUKI Medical Care

บริษัท อนาคตาสิริ โคเซ็น จำกัด ก่อตั้งปี พ.ศ.2507 เป็นกลุ่มบริษัทภายใต้ชื่อ “Anabuki Kosan Group” บริหารงานโดย นายทาดะสึเกะ อะนาบุกิ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดคากาวะ ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศญี่ปุ่นกว่า 50 ปี

บริษัท ไทยโคโนเกะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ก่อตั้งปี พ.ศ. 2525 โดยบริษัท โคโนเกะ คอนสตรัคชั่น จำกัด ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในอุตสาหกรรมก่อสร้างของไทยกว่า 30 ปี ที่บริษัทฯ ได้มีบทบาทที่สำคัญในการพัฒนาประเทศไทย ด้วยการส่งมอบผลงานกว่า 370 โครงการ อันได้แก่ อาคารโรงงาน คลังสินค้า ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล



ATT ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้แบรนด์ “อนาบุกิ ธนาสาบิแพต” คือ โครงการ อนาบุกิ ธนาสาบิแพต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ – ราชพฤกษ์ เป็นโครงการ บ้านแฝด และ บ้าน L-Home จำนวน 88 หลัง



และ ในปี 2565 ATT มีแผนพัฒนาโครงการใหม่ ภายใต้แบรนด์ “อนาบุกิ ธนาสาบิแพต” เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ โดยมีแผนเปิดตัวโครงการในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2565

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรกของบริษัทพร้อมทั้งจำนวนที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น วันที่ 11 มีนาคม 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุทธรณ์*	169,963,600	67.1
2	นาย ไตรรงค์ ขนอม	5,228,400	2.1
3	นาย จรุญ ขนอม	5,000,000	2.0
4	นาย ชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	5,000,000	2.0
5	นาง ศิริพร แดงสุภา	3,277,700	1.3
6	นาย ปรัชญา เสริมสุขสกุลชัย	2,281,800	0.9
7	นาย สุทธิศักดิ์ มหิทธิวาณิชชา	1,924,300	0.8

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
8	นาย อาขวีร์ อังศธรมรัตน์	1,865,000	0.7
9	นาย สุวิศิษฎ์ พูลสวัสดิ์	1,540,000	0.6
10	นาง จินตนา เกียรติศรีชาติ	1,136,000	0.4
	รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	197,216,800	77.9
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	55,995,200	22.1
	รวมทั้งสิ้น	253,212,000	100.0

หมายเหตุ :- บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท และ ไม่มีการถือหุ้นแบบปริมิตในกลุ่มของบริษัทแต่อย่างใด

-บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565 จำนวน 253,212,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท

- กลุ่มตระกูลเสถียรภาพยุทธ์ ประกอบด้วย

1) นางสาวเกษรา จิรไชยสิงห์	จำนวน	62,656,600 หุ้น	มารดาของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
2) นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	30,200,000 หุ้น	พี่สาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
3) นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	25,782,100 หุ้น	น้องสาวของกรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
4) นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	18,289,900 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
5) นางศุภนิธีย์ เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	10,000,000 หุ้น	คู่สมรสของนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
6) นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	13,030,000 หุ้น	กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
7) นางอสิตา เสถียรภาพยุทธ์	จำนวน	10,005,000 หุ้น	คู่สมรสของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) จำนวน 329,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 329,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 253,212,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

1.5 หลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิสำหรับงบประมาณหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองตามกฎหมายทั้งหมดแล้ว โดยที่การจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท แผนการลงทุน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทตามที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรหรือเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้น่าปัจจัยต่างๆ มาประกอบการพิจารณา ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทยอย สภาพคล่องของบริษัทยอย การขยายธุรกิจ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท เช่น ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ ความเสี่ยงจากผู้รับเหมา ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของตลาดที่อยู่อาศัย เป็นต้น

ถึงแม้ว่า ในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทจะยังไม่ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อยอีกคณะหนึ่ง แต่ได้มอบหมายให้ คณะผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบและพิจารณาบริหารความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ โดยได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคลากรในทุกระดับชั้น ให้ตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในการปฏิบัติงานในหน่วยงานของตนและองค์กร โดยให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่เพียงพอและเหมาะสม
- กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร โดยการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ วางแผนกลยุทธ์ แผนงาน และการดำเนินงานของบริษัท
- กำหนดแนวทางการป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึง การติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้ในระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับสามารถเข้าถึงแหล่งข้อมูลข่าวสารการบริหารความเสี่ยงอย่างทั่วถึง

ทั้งนี้ ผู้บริหารจะทำการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมินผลและรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/บริษัทย่อย

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/บริษัทย่อย

จากลักษณะของธุรกิจของบริษัท ปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

ความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19)

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) หลายธุรกิจหยุดชะงัก ทั้งที่ได้รับผลกระทบทั้ง ทางตรงและทางอ้อม ผลประกอบการลดลงอย่างเห็นได้ชัด หรือบางธุรกิจจำเป็นต้องปิดกิจการ อีกทั้ง ต้องปฏิบัติตามมาตรการของทางรัฐบาลอย่างเคร่งครัด จากผลกระทบดังกล่าว บริษัทมีความตระหนักถึงความปลอดภัยด้านสุขภาพของพนักงาน ซึ่งต้องยับยั้งการแพร่ระบาดของโรคในทุกด้าน บริษัทจึงกำหนดมาตรการและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ดังกล่าว โดยให้พนักงานส่วนสำนักงานสามารถปฏิบัติงาน จากที่พักอาศัยได้ในกรณีฉุกเฉิน โดยบริษัทได้จัดเตรียมความพร้อมทางด้านเทคโนโลยี (Application Tools) และติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด ใช้ช่องทางการประชาสัมพันธ์ของบริษัททุกช่องทาง เพื่อติดตามและแจ้งข่าวสารการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสและสถานการณ์ล่าสุด ได้แก่ Line Group ของบริษัท

ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีมาตรการต่างๆ เพื่อยับยั้งการแพร่ระบาดของโรค เช่น จัดให้มีการฉีดวัคซีนให้กับพนักงาน ทุกท่าน จัดให้มีชุดตรวจ ATK สำหรับคัดกรองกลุ่มเสี่ยงเบื้องต้น มีมาตรการรองรับตามการแบ่งประเภทของกลุ่มเสี่ยงกลุ่มที่ 1-2-3 โดยสามารถให้พนักงานปฏิบัติงานแบบ WFH สลับกับการเข้ามาปฏิบัติงานที่บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้มาตรการกำกับดูแลที่ชัดเจนและทันต่อเหตุการณ์

ทั้งนี้ ในส่วนของผู้รับเหมา บริษัทได้มีการมอบ ถุงยังชีพ เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของแรงงานในโครงการ กว่า 260 ครอบครัว กรณีหยุดงานก่อสร้างและปิดแคมป์คนงาน เพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19

และในส่วนของท่านเจ้าของบ้านธนาสิรินัน บริษัทได้จัดเตรียม กล้องพลังใจ เพื่อช่วยเหลือและบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ป่วยโควิด-19 ที่เข้าระบบดูแลที่บ้าน Home Isolation โดยภายในกล่องประกอบด้วยอุปกรณ์ดูแลตัวเองเบื้องต้น ได้แก่ Antigen Test Kit (ATK) เครื่องวัดออกซิเจน หน้ากากอนามัย ที่วัดอุณหภูมิ ถุงขยะ พาทะลายใจ ยาพารา ยาแก้แพ้ เกลือแร่ น้ำเกลือล้างจมูก และเจลแอลกอฮอล์ โดยทยอยส่งมอบแก่ทุกโครงการในเครือธนาสิริ กรุ๊ป

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของตลาดที่อยู่อาศัย

จากสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีการแข่งขันสูง ส่งผลให้บรรดาผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางการตลาดมากขึ้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาสินค้า เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าทุกระดับ โดยใช้กลยุทธ์การแข่งขันหลายรูปแบบ เช่น กลยุทธ์การจัดกิจกรรมการส่งเสริมการขายโดยการลดราคาบ้านพร้อมของสมนาคุณต่างๆ ประกอบกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโซนจังหวัดนนทบุรีมีการแข่งขันค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นทำเลที่มีศักยภาพจากการพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง บริษัทต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากคู่แข่งที่เปิดขายโครงการในบริเวณเดียวกันกับโครงการของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งเหล่านี้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการหาข้อมูลในด้านการตลาด โดยศึกษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและสำรวจตลาดของคู่แข่งถึงแนวโน้มความต้องการของลูกค้า เช่น ไลฟ์สไตล์ การใช้ชีวิตของลูกค้า การประหยัดพลังงาน การใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น โดยบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ซึ่งบริษัทมีความชำนาญพื้นที่ สามารถเข้าใจและทราบถึงความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี รวมถึงมีการศึกษาและวิจัยสำรวจความต้องการลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ประชาชนในพื้นที่ที่มีความคุ้นเคยกับโครงการจึงส่งผลให้เกิดความไว้วางใจมากขึ้น และในแต่ละโครงการของบริษัทจะอยู่ในพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน เพื่อให้เกิดการประหยัดต่อการลงทุนและเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายการบริหารงานที่ชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถบริหารโครงการในแต่ละโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

จากแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีแผนธุรกิจลงทุนในโครงการบ้านแนวราบมากขึ้น ทำให้ลูกค้ามีทางเลือกและมีข้อเปรียบเทียบมากขึ้น อีกทั้ง การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายส่วนหยุดชะงัก ทำให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงตามไปด้วย

ดังนั้น การเลือกทำเลและสินค้าในระดับราคาที่เหมาะสม รวมถึง การหาที่ดินล่วงหน้าเพื่อวางแผนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องจึงเป็นสิ่งที่สำคัญมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการติดตามข่าวสาร ดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลต่างๆ มาวิเคราะห์และพัฒนากลยุทธ์ของบริษัท เพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ อาทิเช่น การลดการเปิดโครงการใหม่ เน้นระบายโครงการที่กำลังขาย รวมถึงพัฒนาคุณภาพโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม

ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน

จากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายส่วนหยุดชะงัก ส่งผลให้รายได้และกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงด้วย อาจทำให้นี้สินสภาพคล่องเพิ่มสูงขึ้น จะทำให้สภาพคล่องในระบบการเงินตึงตัว ธนาคารมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ซึ่งอาจจะมีความเสี่ยงที่ธนาคารจะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อให้แก่ลูกค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของบริษัทได้ นอกจากนี้ ยังมีมาตรการ LTV (Loan to Value) ที่ทำให้ลูกค้าต้องจ่ายเงินดาวน์มากขึ้น ถือเป็นอุปสรรคสำคัญสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อีกทั้ง ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมาย ซึ่งอาจทำให้เกิดผลกระทบปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ บริษัทจึงถือเป็นนโยบายที่ถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่องเรื่องการรักษาสภาพคล่อง โดยมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้การเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้ ก็เป็นแนวทางที่บริษัทได้ดำเนินการไว้ด้วยแล้วเช่นกัน อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ เมื่อเกิดเหตุการณ์เหนือความคาดหมาย

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พัฒนาสินค้าให้มีความหลากหลายในระดับราคาที่สามารถรับกับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อลดลง ทั้งนี้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้ทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approve) ของลูกค้าก่อนการจอง ซึ่งจะลดความเสี่ยงจากการอนุมัติสินเชื่อลดลง รวมถึงการเตรียมความพร้อมและให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขออนุมัติสินเชื่อและหาแนวทางร่วมกับธนาคารพาณิชย์ที่เป็นพันธมิตร เพื่อหาแนวทางในการช่วยเหลือสำหรับลูกค้าบ้านหลังที่สองและหลังที่สาม

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เข้มงวดจึงมีความเสี่ยงที่อาจพบได้ เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท การถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยการสำรวจและทำการศึกษาดังข้อจำกัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบ ข้อกำหนดทางกฎหมายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ที่ดินถือเป็นต้นทุนหลักซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินจำนวนมากเพื่อเก็บไว้สำหรับการพัฒนา ทั้งนี้ เพื่อป้องกันปัญหาการรับภาระด้านต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องให้แก่บริษัทได้ อีกทั้ง บริษัทต้องการลดความเสี่ยงในเรื่องของการปรับเปลี่ยนผังเมืองและแนวเวนคืน ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ในอนาคต จึงทำให้บริษัทอาจเกิดความเสี่ยงจากการไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ หรือ มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่วางแผนไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคตได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทในจัดทำแผนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเป็นการกำหนดแผนไว้ล่วงหน้าประมาณ 2-3 ปี เพื่อให้บริษัทมีที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีการติดตามและศึกษาข้อมูลเรื่องที่ดินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาของที่ดินในทำเลต่างๆ เพื่อให้คุ้มค่าสำหรับการพัฒนาโครงการ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 65

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ ถือหุ้นในบริษัทรวมกันมากกว่าร้อยละ 65 หรือคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มิอาจมีอำนาจในการกำหนดนโยบายการบริหารงานและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการโดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากความยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้อายุของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม โดยประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ, คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร ซึ่งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างโปร่งใส มีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยบริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ คำนึงถึงความต้องการลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่า การดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาด้านเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส และเป็นธรรม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี มุ่งมั่น พัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึง การสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ ให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

การพัฒนาด้านสังคม

บริษัทตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยบริษัทให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สัญชาติ สิทธิความเป็นมนุษย์ชน ตลอดจนการเสริมสร้างและพัฒนาสังคมและสาธารณประโยชน์ต่างๆ เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้น

การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน ให้ความสำคัญดูแล รักษา และใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างคุ้มค่า ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจากทุกกระบวนการทำงานอย่างมีระบบ อีกทั้ง ผนวกปรัชญาจิตสำนึกพื้นฐานในการอยู่อาศัยของคนในสังคม ชุมชน ให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน เพื่อลดผลกระทบต่องานด้านสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยในการพัฒนาโครงการของบริษัท จะอยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ เพื่อให้สภาพแวดล้อมของโครงการอยู่ในสภาพที่ดีและไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม บริษัทมีระบบการจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 การบริหารห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท

ขั้นตอน	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none">การสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการการกำหนดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและการวิเคราะห์คู่แข่งการวิเคราะห์ความเสี่ยงและประเด็นสำคัญทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องการเจรจาซื้อขายด้วยความโปร่งใสการจัดเตรียมแหล่งเงินทุน	<ul style="list-style-type: none">พนักงานเจ้าของที่ดินชุมชนนายหน้า
การออกแบบและ การเตรียมพัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none">การออกแบบแนวคิดโครงการและพัฒนาแบบสำหรับใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆการคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการที่มีคุณภาพการขออนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องการจัดเตรียมเงินทุน สำหรับพัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none">พนักงานคู่ค้าหน่วยงานรัฐสถาบันการเงิน

ขั้นตอน	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดแผนการขายและกิจกรรมทางการตลาด การคัดเลือกเครื่องมือในการขายและสื่อทางการตลาด การสื่อสารข้อมูลที่ชัดเจนแก่ลูกค้า การดูแลรักษาข้อมูลของลูกค้า การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า
การก่อสร้างของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกผู้รับเหมาในการก่อสร้าง โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม การบริหารจัดการต้นทุนของโครงการ การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง ดูแลสภาพแวดล้อมให้แก่ชุมชน โดยไม่กระทบต่อชุมชนรอบข้าง การใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของทางราชการ ดูแลป้องกันและรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับงานก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน คู่ค้า ชุมชน
การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> การอำนวยความสะดวกในเรื่องการขอสินเชื่อกับธนาคาร การรับมอบบ้าน และการแก้ไขงาน การโอนกรรมสิทธิ์บ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน หน่วยงานรัฐ
การบริหารหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การบริหารความสัมพันธ์กับเจ้าของบ้าน การรับประกันคุณภาพบ้าน การแจ้งซ่อม การดูแลรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ การจัดตั้งนิติบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> เจ้าของบ้าน พนักงาน

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> ผลประโยชน์ที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง การบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถสอบทานได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันต่อสถานการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เว็บไซต์ของบริษัท

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> โอกาสความก้าวหน้าในการทำงาน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม การพัฒนาทักษะความรู้ การเคารพสิทธิขั้นพื้นฐานตามหลักสากลและกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม สนับสนุนศักยภาพการทำงาน นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการปรับอัตราค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม กำกับดูแลเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี การจัดประชุมประกาศนโยบายประจำปี Sharepoint
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
ลูกค้า / เจ้าของบ้าน	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพของสินค้าและบริการ บริหารจัดการข้อร้องเรียน แจ้งซ่อมรวดเร็ว และมีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รักษาความลับของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจ การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะและความคิดเห็น เพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพและรูปแบบสินค้า กิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ร่วมกับเจ้าของบ้านของโครงการ
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม และปฏิบัติอย่างเท่าเทียม ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา ความร่วมมือในการพัฒนาธุรกิจ สุขอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การเคารพในสิทธิมนุษยชน 	<ul style="list-style-type: none"> การคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักปฏิบัติที่เสมอภาคและการแข่งขันที่เป็นธรรมต่อคู่ค้าทุกราย ปฏิบัติต่อการประกอบการซื้อสินค้าและบริการอย่างสุจริต ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินความพึงพอใจ การประชุมร่วมกัน
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าภายใต้กฎหมายการแข่งขันอย่างซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีในฐานะผู้ร่วมประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน
สถาบันการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา การชำระดอกเบี้ยและเงินต้นคืนตรงตามกำหนดเวลา รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่ให้เกินอัตราที่สถาบันการเงินกำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต บริหารงานภายใต้เป้าหมายที่กำหนดไว้ การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูล การสร้างความสัมพันธ์อันดี

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	แนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสาร
เจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส การชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดเวลา การปฏิบัติตามกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามเงื่อนไขและสัญญาอย่างซื่อสัตย์สุจริต การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> การเยี่ยมชมโครงการ Company Visit การประชุมแลกเปลี่ยนข้อมูล การสร้างความสัมพันธ์อันดี
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง การจัดการความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสครบถ้วน และทันต่อเหตุการณ์ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนโครงการของหน่วยงานราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล และปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อกำหนดอย่างเคร่งครัด รายงานข้อมูลให้ครบถ้วนและตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย 	<ul style="list-style-type: none"> มีส่วนร่วมในกิจกรรมและโครงการของหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง การเยี่ยมชมบริษัท
สังคม ชุมชนสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมาย ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบทางลบ 	<ul style="list-style-type: none"> การสนับสนุนกิจกรรมพัฒนาคุณภาพชีวิต สังคม และสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม การสนับสนุนกิจกรรมที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ ร่วมสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมด้านการส่งเสริมการทำนุบำรุง วิทยาศาสตร์ วัฒนธรรมและประเพณีไทย

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหนึ่งในหน้าที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องพึ่งพาทรัพยากรธรรมชาติและพลังงาน เพื่อดำเนินการสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท และเพื่อให้การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติที่อ้างอิงตามกฎหมายให้บุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดขอบเขตของสิ่งแวดล้อม แบ่งเป็นสิ่งแวดล้อมภายในบริษัท และ สิ่งแวดล้อมภายในโครงการหรือชุมชนรอบด้านที่บริษัทพัฒนาโครงการ โดยความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ไม่ว่าจะเป็น บุคลากร ลูกค้า คู่ค้า และพันธมิตร เพื่อตอบเจตจำนงการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรวม ส่งผลให้ในปี 2564 ไม่มีกรณีละเมิดข้อกำหนดและกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยแต่อย่างใด

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ออกแบบและพัฒนาโครงการที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบสินค้า การเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพและเอื้อต่อการประหยัดพลังงาน เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การวางผังแปลงบ้านเพื่อให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี การสร้างสวนรอบบ้าน การจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม เพื่อช่วยประหยัดพลังงานและพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น ส่งเสริมและให้ความรู้แก่พนักงานในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดคุ้มค่าและคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติหน้าที่อยู่เสมอ ผ่านกิจกรรมที่ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการรณรงค์ด้านการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น ลดการใช้กระดาษและการใช้กระดาษรีไซเคิล การนำแฟ้มกลับมาใช้ใหม่ การดูแลรักษาอุปกรณ์สำนักงานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รณรงค์เรื่องการประหยัดน้ำ-ไฟ

การจัดการพลังงาน (ไฟฟ้า)

บริษัทใช้พลังงานจากไฟฟ้าในการดำเนินธุรกิจ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมรณรงค์ประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในอาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานโครงการของบริษัท เพื่อสร้างจิตสำนึกและการตระหนักรู้ให้กับพนักงานในการใช้ไฟฟ้าภายในสำนักงานอย่างประหยัด โดยการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ และสื่อจิตตอลในรูปแบบต่างๆ รวมทั้ง กิจกรรมการแข่งขันการประหยัดพลังงานระหว่างหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อรณรงค์ให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมและช่วยกันลดการใช้พลังงาน

การจัดการทรัพยากร (น้ำ กระดาษ)

บริษัทมีโครงการรณรงค์ให้พนักงานใช้น้ำและกระดาษอย่างประหยัด โดยในส่วนของโครงการรณรงค์การใช้น้ำประปาอย่างประหยัดนั้น บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมรณรงค์การใช้น้ำประปาอย่างประหยัด ผ่านการจัดกิจกรรมการแข่งขันประหยัดน้ำประปาระหว่างหน่วยงานต่างๆ ของบริษัท อีกทั้ง ยังมีการบริหารจัดการน้ำเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีการบริหารจัดการน้ำให้มีคุณภาพที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการนำมาใช้งาน ซึ่งต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อการใช้งานของชุมชนในพื้นที่รอบข้างที่บริษัทพัฒนาโครงการด้วย

ทั้งนี้ ในส่วนของทรัพยากรกระดาษ บริษัทได้รณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนใช้กระดาษอย่างประหยัด เพื่อลดการตัดไม้ทำลายป่า โดยเน้นการใช้งานกระดาษทั้ง 2 หน้า การนำกลับมาหมุนเวียนใช้งานซ้ำ และสร้างความตระหนักให้มีการใช้อุปกรณ์สำนักงานอย่างคุ้มค่า เพื่อยืดอายุการใช้งานของอุปกรณ์ให้ยาวนานขึ้น

การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามหลัก 3 Rs (Reduce Reuse Recycle) มีระบบการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการสร้างจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดการกำจัดขยะ อีกทั้ง บริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องยังร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชนท้องถิ่น

การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ ซึ่งเกิดจากปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งอาจเป็นปัจจัยเสี่ยงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อธุรกิจสำหรับทรัพย์ บริษัทจึงได้ออกแบบและพัฒนาโครงการเพื่อสนับสนุนการลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

ทั้งนี้ ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะจัดเก็บข้อมูลการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท เพื่อใช้เป็นข้อมูลตั้งต้นสำหรับการกำหนดเป้าหมายการลดการใช้พลังงานและการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท รวมถึงใช้ในการจัดการแผนการดำเนินโครงการต่างๆ ในอนาคต เพื่อลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับองค์กรและระดับโครงการที่อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อของบริษัทต่อไป

การปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามกฎหมายเป็นหน้าที่สำคัญของบริษัทที่ต้องดำเนินการ เพื่อแสดงถึงการเป็นพลเมืองที่ดี และเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการถูกปรับหรือฟ้องร้องจากหน่วยงาน องค์กรต่างๆ และชุมชนโดยรอบโครงการ

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งมีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วนและไม่เคยถูกลงโทษหรือฟ้องร้องในเรื่องสิ่งแวดล้อม

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมในกระบวนการดำเนินธุรกิจ ซึ่งรวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน

โดยในเรื่องของสิทธิมนุษยชนถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่แสดงให้เห็นถึงการประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยได้นำหลักการด้านสิทธิมนุษยชนสากลมาประกอบการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติ โดยมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล จึงได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมในการเคารพสิทธิมนุษยชน และสิทธิในที่ทำงานและระบบทั่วทั้งองค์กร โดยให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติด้านแรงงานและการเคารพสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นธรรม และไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทาง เพศ อายุ สถานการณ์การศึกษา เชื้อชาติ และศาสนา รวมทั้งสนับสนุนการจ้างงานแก่กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ ผู้พิการ ผู้สูงอายุ เพื่อสร้างโอกาส สร้างอาชีพ และรายได้ที่มั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งของการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) ของประเทศ โดยได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- (1) บริษัทสนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทไม่มีนโยบาย ไม่กระทำ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากลและการทุจริต
- (2) บริษัทสนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมือง โดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- (3) บริษัทจะรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน เช่น ประวัติของพนักงาน กรณีการเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานสู่สาธารณะจะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น ทั้งนี้ การล่วงละเมิดถือเป็นความผิดทางวินัย เว้นแต่ได้กระทำไปตามระเบียบบริษัท หรือตามคำสั่งของเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจหรือตามกฎหมาย
- (4) พนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคาม ไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือ การกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของวัฒนธรรม เชื้อชาติ เพศ ศาสนา การศึกษา อายุ สถานภาพสมรส รสนิยมทางเพศ อัตลักษณ์และการแสดงออกทางเพศ ความพิการทางร่างกายและจิตใจ รวมถึงความคิดเห็น แนวคิด และรูปแบบการทำงาน ซึ่งบริษัทจะเน้นย้ำไม่ให้พนักงานแต่ละคนมองข้ามความคิดเห็นของผู้อื่นที่แตกต่างหรือเป็นแนวคิดแปลกใหม่ เพราะแนวความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานทุกคน มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของบริษัท

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

(1) การดูแลและพัฒนาบุคลากร

บริษัทให้การดูแลบุคลากรของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ความสามารถในการแข่งขันและรองรับกับความท้าทายของธุรกิจ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาบุคลากรทุกคนให้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อตอบโจทย์การแข่งขันและการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเสริมสร้างความผูกพันต่อองค์กรของพนักงานนั้น บริษัทได้มีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อปัจจัยด้านต่างๆ ภายในบริษัท รวมถึงสำรวจความคิดเห็นต่อการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และนำผลลัพธ์และข้อเสนอแนะของพนักงานมาปรับปรุงแนวทางการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง

การจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่บุคลากร

นอกเหนือจากผลตอบแทนที่เป็นธรรม บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ เพื่อลดภาระค่าครองชีพ รวมถึงส่งเสริมสวัสดิภาพความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานที่ครอบคลุมไปถึงครอบครัวพนักงาน ให้มีพละกำลังที่แข็งแรง อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและการดำรงชีวิตของพนักงาน โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการขึ้น ประกอบด้วยผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำนวน 5 ท่าน โดยมีขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. ร่วมหารือกับบริษัท เพื่อจัดสวัสดิการแก่พนักงาน
2. ให้คำปรึกษาและเสนอความคิดเห็นแก่บริษัทในการจัดสวัสดิการสำหรับพนักงาน
3. ตรวจสอบ ควบคุม ดูแล การจัดสวัสดิการที่บริษัทจัดให้แก่พนักงาน
4. เสนอข้อคิดเห็นและแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัทได้กำหนดให้มีสวัสดิการมาตรฐานแก่พนักงานของบริษัท ดังนี้

- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน
- สวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลพนักงานและครอบครัว โดยสามารถเบิกได้ตามจริงและไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้ต่อปี
- สวัสดิการการหยุดงาน ที่บริษัทกำหนดให้ ดังนี้
 - ลาป่วย พนักงานมีสิทธิลาป่วยได้ตามที่ป่วยจริง ไม่เกินปีละ 30 วันทำงาน
 - ลากิจ พนักงานมีสิทธิลากิจ ได้ปีละไม่เกิน 3 วันทำงาน
 - ลาพักร้อน พนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 3 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน
พนักงานที่มีอายุงาน 3 ปีขึ้นไป แต่ไม่ครบ 5 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 12 วันทำงาน
พนักงานที่มีอายุงาน 5 ปีขึ้นไป มีสิทธิลาพักร้อนได้ 15 วันทำงาน
พนักงานที่ผ่านการทดลองงาน แต่อายุงานไม่ครบ 1 ปี มีสิทธิลาพักร้อนได้ 9 วันทำงาน
 - ลาเพื่อเข้าร่วมพิธีทางศาสนา / ฝึกอบรมทางศาสนา พนักงานมีสิทธิลาเข้าร่วมพิธีกรรมทางศาสนา ได้ปีละไม่เกิน 7 วัน
- สวัสดิการตรวจสุขภาพพนักงานประจำปี บริษัทให้ความสำคัญกับสุขภาพของพนักงานเป็นอย่างยิ่ง โดยมีความคาดหวังให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง สมบูรณ์ เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงาน ปีละ 1 ครั้ง
- สวัสดิการประกันอุบัติเหตุสำหรับพนักงานทุกคนในองค์กร
- สวัสดิการกักเงินกรณีฉุกเฉิน

ทั้งนี้ จากสวัสดิการต่างๆ ที่ได้กล่าวมาข้างต้นนั้น บริษัทยังจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ อีกมากมาย อาทิเช่น การมอบรางวัลอายุงานดีเด่นให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานครบ 5,10,15 ปี สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ด้วยอัตราดอกเบี้ยต่ำสำหรับพนักงานร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ กิจกรรมมอบของขวัญพิเศษให้กับพนักงานเนื่องในโอกาสพิเศษหรือวันสำคัญต่างๆ กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นกิจกรรมต่างๆ ที่สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานประจำปี เป็นต้น

ด้านการพัฒนาความรู้บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสนับสนุนและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงานและงานที่รับผิดชอบภายใต้โครงการต่างๆ มากมาย โดยเน้นรูปแบบ 70 (On the Job Training) : 20 (Informal Learning) : 10 (Formal Learning)

เนื่องด้วยสถานการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้การอบรมพัฒนาความรู้ต่างๆ ของหลายหน่วยงานปรับเปลี่ยนรูปแบบใหม่ อาทิเช่น การอบรมออนไลน์ ผ่านโปรแกรม Microsoft Team ที่จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้เล็งเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว จึงได้มีการพัฒนาระบบการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self Learning) ผ่านระบบ SharePoint ของบริษัท โดยฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ จะเป็นผู้จัดทำ VDO Clips ความรู้ การเรียนการสอนต่างๆ ที่น่าสนใจ โดย Upload ไว้ในระบบ SharePoint ของบริษัท โดยพนักงานทุกท่านสามารถศึกษาหาความรู้ได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดเนื้อหาและชั่วโมงการอบรมของพนักงานทุกท่าน โดยแจ้งข้อมูลผ่านหัวหน้าสายงานของพนักงานท่านนั้นๆ

ในปี 2564 บริษัทมีการพัฒนาบุคลากร เพื่อเพิ่มทักษะและศักยภาพในการทำงานแก่พนักงาน โดยได้รับการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท จำนวน 29 หลักสูตร โดยมีจำนวนชั่วโมงอบรมหรือกิจกรรมพัฒนาความรู้เฉลี่ย 15.3 ชั่วโมงต่อคน คิดเป็นอัตราส่วนการอบรมหลักสูตรภายในและภายนอก เท่ากับ 48 ต่อ 52 ดังนี้

1. การฝึกอบรมภายนอกบริษัท (Public Training) จำนวน 15 หลักสูตร คิดเป็นอัตราเฉลี่ย 2.9 ชั่วโมงต่อคน โดยเป็นการฝึกอบรมทั้งในรูปแบบปกติ (Class room Training) และการฝึกอบรมในรูปแบบออนไลน์ (Online / Virtual Class)
2. การฝึกอบรมภายในบริษัท (In-House Training) จำนวน 14 หลักสูตร 125 VDO Clips คิดเป็นอัตราเฉลี่ย 12.4 ชั่วโมงต่อคน โดยเป็นการฝึกอบรมทั้งในรูปแบบปกติ (Class room Training) และการฝึกอบรมในรูปแบบออนไลน์ (Online / Virtual Class) รวมทั้ง การเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) ผ่านระบบ SharePoint ของบริษัท โดยในปี 2564 มีการเข้าไปเรียนรู้ VDO Clips จำนวนทั้งสิ้น 609 ครั้ง

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน รวมทั้งชุมชน และสังคม จึงได้กำหนดนโยบายดังนี้

1. ความปลอดภัยในการทำงาน สุขอนามัยของพนักงาน และการรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน เพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินทั้งของตนเอง ของบริษัท และของผู้อื่น
2. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกและทัศนคติที่ดีในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
3. พนักงานทุกคน ต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของตนเอง เพื่อนร่วมงาน ตลอดจนทรัพย์สินของบริษัทเป็นสำคัญ ตลอดเวลาที่ปฏิบัติงาน
4. บริษัทสนับสนุนให้มีการปรับปรุงสภาพการทำงาน และสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อย โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ทุกระดับดำเนินกิจกรรม 5 ส. เพื่อจัดเก็บเอกสารและสิ่งของให้เป็นระเบียบ และสร้างวินัยในการดูแลสถานที่ทำงาน
5. บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติกับทุกฝ่ายอย่างสูงสุด
6. บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจัง และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
7. บริษัทมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงการดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2549 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2549 กำหนดให้นายจ้างแต่งตั้งลูกจ้างระดับบริหารที่มีคุณสมบัติเฉพาะตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง เป็นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน

ดังนั้น เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ได้รับความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติงานที่ถูกต้อง บริษัทจึงได้จัดให้มีการฝึกอบรม “เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร” โดยเชิญผู้ทรงคุณวุฒิจากสมาคมส่งเสริมความปลอดภัยและอนามัยในการทำงาน (ประเทศไทย) มาเป็นวิทยากร โดยผู้บริหารของบริษัททุกท่านจะต้องเข้ารับการฝึกอบรมทั้งสิ้น 12 ชั่วโมง

ในปี 2564 บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบกิจการขึ้น โดยมีบทบาทและความรับผิดชอบ ดังนี้

1. พิจารณานโยบายและแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งความปลอดภัยนอกงาน เพื่อป้องกันและลดการเกิดอุบัติเหตุ การประสบอันตราย การเจ็บป่วยหรือการเกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญอันเนื่องมาจากการทำงาน หรือ ความไม่ปลอดภัยในการทำงานเสนอต่อ นายจ้าง
2. รายงานและเสนอแนะมาตรการหรือแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามกฎหมายเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงานและมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานต่อนายจ้าง เพื่อความปลอดภัยในการทำงานของลูกจ้าง ผู้รับเหมา และบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานหรือเข้ามาใช้บริการในสถานประกอบกิจการ
3. ส่งเสริม สนับสนุน กิจกรรมด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
4. พิจารณาข้อบังคับและคู่มือว่าด้วยความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ รวมทั้งมาตรฐานด้านความปลอดภัยในการทำงานของ สถานประกอบกิจการเสนอต่อนายจ้าง
5. สำรวจการปฏิบัติตามความปลอดภัยในการทำงาน และตรวจสอบสถิติการประสบอันตรายที่เกิดขึ้นในสถานประกอบกิจการนั้น อย่างน้อยเดือนละครั้ง
6. พิจารณาโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน รวมถึงโครงการหรือแผนการฝึกอบรมเกี่ยวกับ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยของลูกจ้าง หัวหน้างาน ผู้บริหาร นายจ้าง และบุคลากรทุกระดับเพื่อเสนอความเห็นต่อนายจ้าง
7. วางระบบการรายงานสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัยให้เป็นหน้าที่ของลูกจ้างทุกคนทุกระดับต้องปฏิบัติ
8. ติดตามผลความคืบหน้าเรื่องที่เสนอนายจ้าง
9. รายงานผลการปฏิบัติงานประจำปี รวมทั้งระบุปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเมื่อปฏิบัติหน้าที่ครบหนึ่งปี เพื่อเสนอต่อนายจ้าง
10. ประเมินผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยในการทำงานของสถานประกอบกิจการ
11. ปฏิบัติงานด้านความปลอดภัยในการทำงานอื่นตามที่นายจ้างมอบหมาย

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วย ที่เกิดจากการทำงาน ดังนี้

- | | |
|---|---------|
| ▪ สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงาน : | -ไม่มี- |
| ▪ สถิติการหยุดงานอันมีสาเหตุเกิดจากการทำงานในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ : | -ไม่มี- |
| ▪ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน : | -ไม่มี- |

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเพิ่มเติมในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยให้กับพนักงาน ดังนี้

- ติดตั้งถังดับเพลิง อุปกรณ์ความปลอดภัย และป้ายสัญลักษณ์ความปลอดภัย ทั้งสำนักงานใหญ่และโครงการทุกโครงการของบริษัท
- ปรับปรุงรูปแบบอุปกรณ์ความปลอดภัยส่วนบุคคล สำหรับผู้ปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงให้มีมาตรฐานยิ่งขึ้น ได้แก่ หมวกนิรภัย รองเท้านิรภัย เสื้อแจ็คเก็ต เป็นต้น
- เพิ่มการติดตั้งถังดับเพลิง และสัญญาณเตือนภัยบริเวณที่พักคนงานทุกโครงการ

(2) ลูกค้า

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า จัดทำสัญญาให้ได้มาตรฐาน การระบุนายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ การรับประกันบ้าน และการบริการหลังการขาย โดยบริษัทได้จัดทำแบบสอบถามความพึงพอใจในงานบริการของบริษัท เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และเพื่อยกระดับความพึงพอใจและความไว้วางใจจากลูกค้า

(3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยบริษัทมีการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายต่างๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบบ้านที่คำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้งานประโยชน์ได้อย่างสูงสุด การจัดหาวัตถุดิบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทมีระบบการจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการ เพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ โดยในปี 2564 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับชุมชน โดยในปี 2564 บริษัทได้มีกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- **กิจกรรมบริจาคเสื้อผ้าและอุปกรณ์การเรียน แก่เด็กผู้ยากไร้** : บริษัทประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกท่านร่วมบริจาคเสื้อผ้าเก่าของเล่นเด็ก ร่วมทั้ง บริจาคปัจจัยเพื่อนำไปซื้ออุปกรณ์การเรียน ให้แก่เด็กผู้ยากไร้
- **กิจกรรมบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะ** : บริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานร่วมกันบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะ เพื่อนำไปทำเป็นบัตรคำอักษรเบลล์ สื่อการสอนให้กับโรงเรียนสอนคนตาบอด โดยรวบรวมและนำส่งแก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่บริษัทส่งเสริมให้มีการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง
- **กิจกรรมด้านพระพุทธศาสนา** : บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้มีกิจกรรมส่งเสริมและสืบสานประเพณีปฏิบัติทางพระพุทธศาสนา ทั้งนี้ เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตนเป็นพุทธศาสนิกชนที่ดี โดยจัดกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระเพลเป็นประจำทุกปี และจัดให้มีสวัสดิการให้พนักงานสามารถลางานเพื่อไปปฏิบัติธรรมได้

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

1. ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 307.0 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 344.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.9 มีผลกำไรสุทธิสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน 23.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.5 ของรายได้รวม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการ รวมทั้งสิ้น 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 3,084.7 ล้านบาท โดยมีมูลค่าคงเหลือรอขายซึ่งจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,363.3 ล้านบาท ในส่วนของการร่วมค้ามีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายระหว่างดำเนินการ 1 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 534.3 ล้านบาท โดยมีมูลค่าคงเหลือรอขายซึ่งจะทยอยปิดการขายและรับรู้รายได้ รวมทั้งสิ้นประมาณ 154.4 ล้านบาท

ทั้งนี้ ปัจจัยที่ทำให้รายได้จากการขายสุทธิในปี 2564 ลดลง เนื่องจากสาเหตุหลักๆ คือ ยอดเยี่ยมชมที่ลดลงจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 แม้ว่าจากผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 จะทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการบ้านในแนวราบมากขึ้นก็ตาม ประกอบกับการหยุดงานก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามมาตรการภาครัฐทำให้สินค้าขาดช่วงไม่พร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ ศักยภาพของลูกค้าและ มาตรการ LTV ที่ยังคงมีผลกระทบต่อการพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าต่อเนื่องมาจากปี 2562 ทำให้รายได้จากการขายบ้านในโครงการเดิมลดลงส่วนหนึ่ง แต่บริษัทสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้าที่มีรายได้เพิ่มสูงขึ้นในปี 2564 ของบ้านในโครงการ

หมายเหตุ - บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

2. ผลการดำเนินงานปี 2564

รายได้

บริษัทมีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์และผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่า ที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า ในส่วนของรายได้อื่นประกอบด้วยดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ โดยในปี 2562-2564 บริษัทมีรายได้แยกตามประเภทสินค้าโครงการ ดังนี้

ประเภทรายได้	ดำเนินการ โดย	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562*	
		ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย ¹⁾							
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บริษัท/ บริษัทย่อย	214.0	69.7	270.9	78.5	300.6	76.4
- ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์	บริษัท/ บริษัทย่อย	33.5	10.9	46.4	13.4	91.6	23.6
- ที่ดินเปล่า	บริษัท	39.4	12.8	20.9	6.1		
รวมรายได้จากการขาย		286.9	93.5	338.2	98.1	392.1	99.7
รายได้อื่น ²⁾		20.1	6.5	6.7 ³⁾	1.9	1.3	0.3
รวมรายได้		307.0	100.0	344.9	100.0	393.5	100.0

หมายเหตุ : 1) รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

* ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

2) รายได้อื่นปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ

3) รายได้อื่นในปี 2564 ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากธนาคาร การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ รายได้ค่าบริการโครงการของกลุ่มบริษัทในเครือและบริษัทร่วมค้า และรายได้จากการค้าประกันเงินกู้ธนาคารให้บริษัทร่วมค้า

สำหรับปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 392.1 ล้านบาท 338.2 ล้านบาท และ 286.9 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาลดลงคิดเป็นร้อยละ 29.3 ลดลงคิดเป็นร้อยละ 13.8 และลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.2 ตามลำดับ โดยในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 76.4 และร้อยละ 23.3 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์โฮม และที่ดินเปล่า คิดเป็นร้อยละ 78.5 ร้อยละ 13.5 และร้อยละ 6.1 ของรายได้รวม ตามลำดับ และสำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านประเภทบ้านเดี่ยว/บ้านแฝด ทาวน์โฮม และที่ดินเปล่า คิดเป็นร้อยละ 69.7 ร้อยละ 10.9 และร้อยละ 12.8 ของรายได้รวม ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตารางแสดงโครงสร้างรายได้หลักของกลุ่มบริษัทแยกตามประเภทสินค้า พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงในปี 2562 เนื่องจากจำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับหลายโครงการที่เปิดขายอยู่ในช่วงขายใกล้ปิดจบโครงการ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน ประกอบกับผลกระทบต่อรายได้ลดลง 13.0 ล้านบาทจากการจัดประเภทรายการจากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ให้ปรับเป็นหักจากรายได้ตามสัญญาแทน ซึ่งบริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 และ สำหรับปี 2563-2564 ยอดขายและยอดรับรู้รายได้ลดลง เนื่องจากความพร้อมของบ้านในโครงการ ศักยภาพของลูกค้า ทั้งนี้แม้ว่าผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการบ้านในแนวราบมากขึ้น แต่มาตรการ LTV ทำให้มีผลกระทบต่อพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าจำนวนมากต่อเนื่องมาจากการปี 2562 ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน ประกอบกับการหยุดงานก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามมาตรการภาครัฐทำให้สินค้าขาดช่วงไม่พร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับรายได้อื่นส่วนใหญ่จะเป็นรายได้จากดอกเบี้ยรับจากเงินฝากสถาบันการเงิน และการรับเงินจอง, เงินทำสัญญาจากลูกค้าในโครงการต่างๆ และรายได้ค่าบริการจัดการ โดยในปี 2562-2564 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 1.3 ล้านบาท 6.7 ล้านบาท และ 20.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ รายได้อื่นในปี 2564 ส่วนใหญ่มาจากรายได้ค่าบริการจัดการโครงการของการร่วมค้าและค่าค่าประกันเงินกู้ยืมธนาคารของการร่วมค้า จำนวน 9.4 ล้านบาท และ 7.8 ล้านบาท ตามลำดับ นอกเหนือจากรายได้จากดอกเบี้ยรับต่างๆ และการรับเงินจอง, เงินทำสัญญาจากลูกค้าโครงการต่างๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมจำนวน 4, 4 และ 5 โครงการ ตามลำดับ มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้นจำนวน 3,504.75 ล้านบาท 1,222.0 ล้านบาท และ 1,721.4 ล้านบาท ตามลำดับ และมีบ้านพร้อมที่ดินที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งยังมิได้รับรู้เป็นรายได้จำนวน 15 หลัง 14 หลัง และ 56 หลัง ตามลำดับ คิดเป็นเงินมูลค่า 119.9 ล้านบาท 88.5 ล้านบาท และ 350.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งจะมีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้เป็นรายได้ในปีถัดไปตามนโยบายการบัญชี

ต้นทุนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการบัญชีรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยพิจารณาถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการและรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ โดยต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาส่วนกลาง และต้นทุนการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้บริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 307.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 78.0 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากกลยุทธ์ทางการตลาดและขายซึ่งได้ปรับราคาขายลดลงบางส่วน ในขณะที่ยังมีการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ ทั้งนี้ได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย มูลค่าผลกระทบต้นทุนขายเพิ่มขึ้นในปี 2562 รวม 10.4 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 239.1 ล้านบาท และต้นทุนขายที่คิดเท่ากับ 8.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 69.3 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุน การพัฒนาก่อสร้างและการซ่อมแซมให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ ทั้งนี้ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบันทึกต้นทุนสินค้าส่งเสริมการขายเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายเท่ากับ 174.6 ล้านบาท และต้นทุนขายที่คิดเท่ากับ 39.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 56.9 และร้อยละ 4 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ลดลงจากปีก่อน เนื่องจากการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุน การพัฒนาก่อสร้างและการซ่อมแซมให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ และต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการปัจจุบันที่ปรับตัวสูงขึ้นซึ่งส่วนหนึ่งเป็นไปตามการปรับอัตราของตลาดโดยรวมสำหรับค่าวัสดุก่อสร้าง

กำไรขั้นต้น

ในปี 2562-2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 85.1 ล้านบาท และ 90.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 21.7 และร้อยละ 26.8 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างจากการปรับเปลี่ยนระบบวัสดุงานก่อสร้างบางส่วนเป็นระบบแผ่นสำเร็จรูป และกลยุทธ์ด้านการปรับราคาสำหรับกลุ่มสินค้าบางกลุ่มเพื่อใช้ส่งเสริมการตลาด ประกอบกับผลกระทบจากการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

สำหรับปี 2564 มีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 72.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 25.4 ซึ่งลดลงจากปีก่อน โดยสาเหตุหลักๆ มาจากการปรับราคาขายลดลงบางแปลงในโครงการบ้านทาวน์โฮมตามแผนการตลาดและขาย เพื่อเร่งระบายสินค้าพร้อมขายในโครงการ และในไตรมาส 4 มีการโอนขายที่ดินรอพัฒนาในราคาทุนมูลค่า 39.4 ล้านบาท ในขณะที่ยังมีการวางแผนงานก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้รัดกุมมากขึ้นทุกโครงการ ทำให้กำไรขั้นต้นเฉพาะจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการปี 2564 มีมูลค่าเท่ากับ 72.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 29.5% ซึ่งเป็นอัตราที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 128.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 32.5 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 0.7 ทั้งนี้ เนื่องจากการลดราคาขายและขายซึ่งได้ปรับราคาขายลดลงบางส่วนเพื่อใช้ส่งเสริมการตลาด กระตุ้นยอดขายและยอดจองซื้อ ในขณะที่ยังควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปีให้ลดลง ประกอบกับผลกระทบจากการเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 102.8 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 29.8 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 2.7 ทั้งนี้ เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้ลดลงโดยปรับมาใช้ช่องทางสื่อออนไลน์มากขึ้นแทนช่องทางสื่อเดิม ในขณะที่ยังควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปีให้ลดลง ทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้สูงขึ้นแม้ว่าจะมียอดขายที่ลดลงก็ตาม

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 96.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 33.6 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นร้อยละ 1.6 ทั้งนี้ เนื่องจากการลดรายได้ที่ลดลงส่วนหนึ่ง การบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดให้ลดลงโดยปรับมาใช้ช่องทางสื่อออนไลน์มากขึ้นแทน ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายในการดูแลจัดการสถานการณ์โควิด 19 ของบริษัท แม้ว่าจะมีการบริหารค่าใช้จ่ายตั้งแต่ต้นปีโดยลดค่าใช้จ่ายของทีมงานผู้บริหารและลดค่าใช้จ่ายในดำเนินงานในระหว่างปี ทั้งนี้บริษัทยังคงควบคุมและบริหารค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายในการบริหารในระหว่างปีอย่างต่อเนื่อง ทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้สูงขึ้นเล็กน้อยแม้ว่าจะมียอดขายที่ลดลงก็ตาม

กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษี

ในปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานกำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเท่ากับ (41.7) ล้านบาท (5.5) ล้านบาท และ (3.5) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ (10.6) ร้อยละ (1.6) และร้อยละ (1.1) ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน ดอกเบี้ยจากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน และดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งจะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของแต่ละโครงการในสินค้าคงเหลือ โดยในปี 2562-2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 19.4 ล้านบาท และ 12.3 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 4.9 และร้อยละ 3.6 ตามลำดับ

ในขณะที่ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 11.1 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 3.6 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปี ซึ่งดอกเบี้ยส่วนใหญ่จะถูกบันทึกเป็นต้นทุนของโครงการในรายการสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้โครงการในปี 2564 ส่วนหนึ่งเป็นโครงการเดิมที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากปีก่อนๆ

ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า

ในปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด ตามวิธีส่วนได้เสียประมาณ 1.3 ล้านบาท และ 23.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.2 และ ร้อยละ 2.4 ตามลำดับ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

เมื่อพิจารณาผลประกอบการสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยพบว่า ในปี 2562-2563 บริษัทมีผลประกอบการกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) เท่ากับ (60.7) ล้านบาท และ (16.6) ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ (15.4) และร้อยละ (4.8) ตามลำดับ และสำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี (ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่) จำนวน 23.0 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 7.5

อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

เมื่อพิจารณาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา พบว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นจากร้อยละ (14.6) และร้อยละ (4.4) ในปี 2562 และปี 2563 ตามลำดับ และปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 6.0 ในปี 2564

3. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 836.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2561 คิดเป็นร้อยละ 14.9 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 193.1 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 615.9 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 114.8 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 6.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 73.7, ร้อยละ 13.7 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 654.0 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 21.8 โดยการลดลงหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือลดลงจำนวน 119.9 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 496.1 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 78.5 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 3.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 75.9, ร้อยละ 12.0 และร้อยละ 0.5 ตามลำดับ

และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 975.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 49.2 โดยการเพิ่มขึ้นหลักๆ มาจากสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 140.1 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือ 636.2 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 79.5 ล้านบาท ที่ดินอาคารและอุปกรณ์-สุทธิ 3.0 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 65.2, ร้อยละ 8.1 และร้อยละ 0.3 ตามลำดับ

สินค้ำคงเหลือ

ณ สิ้นปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยเน้นการพัฒนาโครงการเดิมที่มีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งบางโครงการอยู่ในช่วงใกล้ขายปิดจบโครงการแล้ว และบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการใหม่ 1 โครงการ ประกอบกับการบริหารการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้เหมาะสม ทำให้บริษัทมีสินค้ำคงเหลือโดยรวมเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ สินค้ำคงเหลือโครงการธนาสาภิเษก ปิ่นเกล้า-สิรินธร มีมูลค่าคิดเป็นร้อยละ 33.4, ร้อยละ 23.0 และ ร้อยละ 4.7 ของสินค้ำคงเหลือทั้งหมด ตามลำดับ

นอกจากนี้สินค้ำคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยยังประกอบด้วยสินค้ำส่งเสริมการขายที่รอจะส่งมอบให้ลูกค้าเมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านแล้ว อีกจำนวน 18.0 ล้านบาท 13.3 ล้านบาท และ 11.2 ล้านบาท ตามที่ได้แสดงรวมรายการไว้ในสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 ถึงปี 2564 ตามลำดับ

ตารางแสดงรายละเอียดของสินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการ

สินค้ำคงเหลือแยกตามโครงการ (ส่วนต้นทุนพัฒนาโครงการ)	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- ธนาซีโอ รัตนานิเบศร์	- ปิดโครงการ -		- ปิดโครงการ -		10.3	1.7
- ธนาสาภิเษก ปิ่นเกล้า - สิรินธร	29.2	4.7	110.8	23.0	199.5	33.4
- ธนาสาภิเษก กรู๊ฟ ปิ่นเกล้า - สิรินธร	264.5	42.3	-----		-----	
- ธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์ - สถานีบางพลู	72.1	11.5	82.6	17.1	109.5	18.3
- ธนาคลัสเตอร์ สถานีเขินทรล์ - บางใหญ่	91.3	14.6	110.9	23.0	118.5	19.8
- ซีวิลเลจ อุดรธานี แอร์พอร์ต	140.3	22.4	150.8	31.2	160.1	26.8
- ธนาซีโอ พลัส (โครงการในอนาคต)	27.7	4.4	27.6	5.7	0.0	-
รวมสินค้ำคงเหลือ	625.1	100.0	482.7	100.0	597.9	100.0

หมายเหตุ : บริษัทได้จ้างผู้ประเมินอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทำการประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของสินค้ำคงเหลือของบริษัท ซึ่งผลการประเมินราคาทรัพย์สินมีมูลค่าสูงกว่าราคาทุนเดิม ดังนั้น บริษัทจึงไม่พิจารณาการตั้งสำรองการด้อยค่าของสินค้ำคงเหลือ

ที่ดินรอการพัฒนา (แสดงไว้ในรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ในหน้างบการเงินรวมของบริษัท)

สถานที่ตั้งที่ดินรอพัฒนา		มูลค่าทางบัญชี		
		31 ธ.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2562
1	ที่ดินเปล่า (กมล) อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต	60.0	60.0	60.0
2	ที่ดินริมถนนรัตนานิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ. นนทบุรี	18.5	18.5	18.5
3	ที่ดินเปล่าโครงการธนาสิริ รัตนานิเบศร์ ต.บางรักใหญ่ อ.บางบัวทอง จ. นนทบุรี	-	-	8.4
4	ที่ดินเปล่า (เตรียมพัฒนาเป็นโครงการธนาซีโอพลัส) ต.บางรักพัฒนา อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	-	-	27.5
5	ที่ดินเปล่า (เตรียมพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต) ต.บางศรีเมือง อ.เมือง จ.นนทบุรี	-	-	0.3
6	ที่ดินเปล่า (เตรียมพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต) ต.บางศรีทอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	1.0	-	-
รวม		79.5	78.5	114.8

ณ สิ้นปี 2562-2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 114.8 ล้านบาท และ 78.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 13.7 และร้อยละ 12.0 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากส่วนของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทที่มีที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับ 79.5 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 8.1 โดยเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2563 เนื่องจากบริษัทมีแผนการพัฒนาและก่อสร้างโครงการใหม่ในอนาคต

ทั้งนี้ที่ดินรอพัฒนาถูกจัดประเภทใหม่แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น สำหรับปี 2562-2564

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ สิ้นปี 2562-2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ เท่ากับ 6.4 ล้านบาท 3.4 ล้านบาท และ 3.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.8, ร้อยละ 0.5 และร้อยละ 0.3 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยเครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ และส่วนปรับปรุงอาคารและสำนักงานต่าง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2562 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เท่ากับ 4.9 ล้านบาท และ 11.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 0.6 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากรายการขาดทุนสะสม เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า และงบประมาณดูแลส่วนกลางก่อนส่งมอบให้นิติบุคคลโครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 129.2 ล้านบาท 93.2 ล้านบาท และ 90.6 ล้านบาท ตามลำดับ

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงานในปี 2562-2564 จำนวน 92.1 ล้านบาท 172.5 ล้านบาท และ (191.8) ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างปี ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากโครงการที่เปิดขายเป็นโครงการเดิมที่พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อนซึ่งส่วนใหญ่บ้านในโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปีลดลงจากปีก่อน ประกอบกับผลกระทบจากการจัดประเภทรายการซึ่งบริษัทได้เริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้จากการดำเนินงานจำนวน 92.1 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในระหว่างปี ส่วนหนึ่งจากรายได้จากการขายลดลงสาเหตุมาจากจำนวนโครงการที่เปิดขายลดลง (ส่วนโครงการใหม่ของการร่วมค้า บริษัท อนาปุ๊ก ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อเปิดขายในไตรมาส 4 ปี 2563) จำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และแม้ว่าผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการบ้านในแนวราบมากขึ้น แต่มาตรการ LTV ก็ยังคงมีผลกระทบต่อการพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าจำนวนมากต่อเนื่องมาจากรายปี 2562 ส่งผลให้มีกระแสเงินสดได้จากการดำเนินงานจำนวน 172.5 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรจากการดำเนินงานในระหว่างปี แม้ว่าจะมีรายได้จากการขายลดลงด้วยสาเหตุมาจากยอดขายที่ลดลงจากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ประกอบกับการหยุดงานก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม 2564 ตามมาตรการภาครัฐทำให้สินค้าขาดช่วงไม่พร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ ศักยภาพของลูกค้าและ มาตรการ LTV ที่ยังคงมีผลกระทบต่อการพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าต่อเนื่องมาจากรายปี 2562 ทำให้รายได้จากการขายบ้านในโครงการเดิมลดลงส่วนหนึ่ง และบริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่ 1 โครงการเพื่อเริ่มเปิดขายในไตรมาส 4 ปี 2564 ส่งผลให้มีกระแสเงินสดใช้ไปในดำเนินงานจำนวน 191.8 ล้านบาท

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุนในปี 2562-2564 มีจำนวน (0.9) ล้านบาท (26.5) ล้านบาท และ (74.7) ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2564 บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่การร่วมค้า บริษัท อนาปุ๊ก ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด รวมจำนวน 85 ล้านบาท

กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงินในปี 2562-2564 มีจำนวน (95.3) ล้านบาท และ (146.9) ล้านบาท และ 268.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นการชำระคืนและรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบุคคลอื่น เพื่อพัฒนาโครงการ ทั้งนี้บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลในปี 2562-2564 ทั้งนี้มีการจ่ายดอกเบี้ยและชำระคืนเงินกู้ยืมโครงการลดลงในระหว่างปี 2562-2564 เนื่องจากโครงการที่ได้ทยอยขายบ้านจบโครงการไปในระหว่างปี

โดยสรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2562-2564 เท่ากับ 5.8 ล้านบาท 4.9 ล้านบาท และ 7.0 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันสิ้นปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่อง อยู่ที่ 1.7 เท่า 2.6 เท่า และ 1.7 เท่า ตามลำดับ สำหรับอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทอยู่ที่ 0.20 เท่า 0.15 เท่า และ 0.38 เท่า ตามลำดับ เนื่องด้วยในปี 2563-2564 สถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ และผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความต้องการบ้านในแนวราบมากขึ้น แต่มาตรการ LTV ทำให้มีผลกระทบต่อการพิจารณาสินเชื่อของลูกค้าจำนวนมากต่อเนื่องมาจากปี 2562 ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วมีอัตราค่อนข้างต่ำเนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ โดยที่สินค้าคงเหลือจะเพิ่มขึ้นตามมูลค่าขายที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายการสร้างบ้าน (บางส่วน) เสร็จก่อนขายและการรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 429.4 ล้านบาท 268.8 ล้านบาท และ 565.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น (ลดลง) จาก ณ สิ้นปีก่อนคิดเป็นร้อยละ (15.9) ร้อยละ (37.4) และ ร้อยละ 110.2 ตามลำดับ โดยหนี้สินรวมส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ เช่น เจ้าหนี้การค้า, เจ้าหนี้เงินรับประกันผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า เป็นต้น

โดย ณ วันสิ้นปี 2562-2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 244.9 ล้านบาท 164.2 ล้านบาท และ 360.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 57.0, ร้อยละ 61.1 และร้อยละ 63.9 ตามลำดับ ประกอบด้วยส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 161.6 ล้านบาท 55.6 ล้านบาท และ 150.4 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2561-2563 คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 37.6, ร้อยละ 20.7 และร้อยละ 26.6 ตามลำดับ

สำหรับเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ สิ้นปี 2562-2564 มีจำนวนเท่ากับ 56.6 ล้านบาท 46.6 ล้านบาท และ 46.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 13.2 ร้อยละ 17.3 และร้อยละ 8.2 ตามลำดับ โดยบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่วนบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเพื่อนำไปซื้อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อจากผู้ประกอบการรายอื่น โดยในช่วงแรกบริษัทย่อยยังไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จึงไม่มีกระแสเงินสดเพียงพอและยังคงไม่สามารถที่จะขอกู้เงินจากสถาบันการเงินได้ จึงจำเป็นต้องพึ่งพากระแสเงินสดจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม ในการกู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นเฉพาะในช่วงแรกของการทำโครงการของบริษัทย่อย ซึ่งตามแผนงานการพัฒนาโครงการ ในอนาคตคาดว่าบริษัทย่อยจะสามารถมีรายได้เพิ่มขึ้นและลดการพึ่งพาเงินกู้จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ โดยมีทรัพย์สินที่สามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ได้ในรูปของที่ดินระหว่างพัฒนาได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2562-2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมลดลง เนื่องจากการชำระคืนตัวแลกเงินระยะสั้นและเงินกู้เพื่อพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นจากสถานการณ์การขายที่เริ่มมีทิศทางดีขึ้นในระหว่างปี และการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และสำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากการรับเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับโครงการใหม่ que เริ่มพัฒนาในระหว่างปีและโครงการเดิมที่ได้พัฒนาต่อเนื่องจากปีก่อน

เมื่อพิจารณาหนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย พบว่าโดยส่วนใหญ่จะมาจากเจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้เงินรับประกัน ผลงาน และเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจะเป็นเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้รับจากลูกค้าแต่ยังไม่รับรู้เป็น รายได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคมปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินดังกล่าวจำนวน 102.7 ล้านบาท 62.8 ล้านบาท 77.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 23.9 ร้อยละ 23.4 และร้อยละ 13.7 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 406.7 ล้านบาท 385.2 ล้านบาท และ 410.9 ล้านบาท ตามลำดับ

การจ่ายเงินปันผล

ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จำนวน 253.2 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 20.3 ล้านบาท ตามนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และสำรองอื่นๆ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน สภาพคล่องทางการเงิน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

ในระหว่างปี 2562-2564 บริษัทงดจ่ายเงินปันผล

และในปี 2564 การร่วมค้าบริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัดมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 24.0 บาท จำนวน 0.5 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 12.0 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงิน สภาพคล่องทางการเงิน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 มีค่าเท่ากับ 1.1 เท่า 0.7 เท่า และ 1.4 เท่า ตามลำดับ เป็นอัตราส่วนที่ลดลงเนื่องจากในปี 2562 และปี 2563 มีการบริหารการก่อสร้างและเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการให้เหมาะสมมากขึ้นและชำระเงินกู้จากสถาบันการเงินได้ตามสัญญา ส่วนในปี 2564 บริษัทมีสภาพคล่องที่ดีขึ้นและมีการรับเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้น ระยะยาวเพื่อพัฒนาโครงการใหม่จากสถาบันการเงินและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ยังคงมีการชำระคืนเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการตามสัดส่วนของบ้านที่โอนขายไป ในระหว่างปี

5. ภาระผูกพัน

■ ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

บริษัทได้ทำสัญญาในการก่อสร้างโครงการต่างๆ กับผู้รับเหมา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 20.7 ล้านบาท 13.2 ล้านบาท และ 33.5 ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในสัญญาก่อสร้างโครงการกับผู้รับเหมาเป็นจำนวนเงิน 4.3 ล้านบาท 4.4 ล้านบาท และ 2.5 ล้านบาท ตามลำดับ

■ ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564 บริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 23.3 ล้านบาท 23.8 ล้านบาท และ 50.4 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 13.0 ล้านบาท 12.6 ล้านบาท และ 12.6 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งบริษัทมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันการซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างเป็นจำนวน 2.0 ล้านบาท 2.1 ล้านบาท และ 1.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 ตามลำดับ

6. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน	7.0	0.7	4.9	0.7	5.8	0.7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	97.0	9.9	25.2	3.9	73.3	8.8
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	85.0	8.7	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	636.2	65.2	496.1	75.9	615.9	73.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.2	-	0.1	-	0.1	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	825.3	84.6	526.2	80.5	695.1	83.1
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	43.3	4.4	26.3	4.0	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	3.0	0.3	3.4	0.5	6.4	0.8
สิทธิการใช้	2.5	0.3	4.5	0.7	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.2	-	0.3	-	0.4	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	11.0	1.1	-	-	4.9	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	90.6	9.3	93.2	14.3	129.2	15.5
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	150.6	15.4	127.7	19.5	140.9	16.9
รวมสินทรัพย์	975.9	100.0	654.0	100.0	836.1	100.0
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	165.3	16.9	69.4	10.6	79.4	9.5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หนี้สินหมุนเวียนอื่น	61.3	6.3	45.2	6.9	84.7	10.1
เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่นที่ถึงกำหนดชำระในปี	100.0	10.2	10.0	1.5	60.0	7.2
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	150.4	15.4	55.6	8.5	161.6	19.3
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.8	0.3	2.3	0.3	-	-
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16.3	1.7	17.6	2.7	18.0	2.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	496.1	50.8	200.1	30.6	403.7	48.3
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน-สุทธิ	45.2	4.6	39.2	6.0	3.9	0.5
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.0	0.1	2.8	0.4	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22.8	2.3	26.7	4.1	21.9	2.6
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	69.0	7.1	68.7	10.5	25.7	3.1
รวมหนี้สิน	565.0	57.9	268.8	41.1	429.4	51.4

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564

งบแสดงฐานะทางการเงิน	31 ธ.ค. 2564		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	329.0	33.7	329.0	50.3	329.0	39.4
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	253.2	25.9	253.2	38.7	253.2	30.3
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	35.4	3.6	35.4	5.4	35.4	4.2
กำไรสะสม						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16.6	1.7	15.7	2.4	15.7	1.9
กำไร(ขาดทุน)สะสมยังไม่ได้จัดสรร	88.1	9.0	66.0	10.1	82.6	9.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	5.4	0.6	(0.9)	(0.1)	(0.9)	(0.1)
ส่วนของบริษัทใหญ่	398.7	40.9	369.4	56.5	386.1	46.2
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูญเสียไป	12.2	1.3	15.7	2.4	20.6	2.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	410.9	42.1	385.2	58.9	406.7	48.6
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	975.9	100.0	654.0	100.0	836.1	100.0

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสุทธิ	247.5	80.6	317.3	92.0	392.1	99.7
รายได้จากการขายที่ดิน	39.4	4.0	20.9	3.2	-	-
รายได้ค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน	-	-	-	-	-	-
รายได้อื่น	20.1	6.5	6.7	1.9	1.3	0.3
รวมรายได้	307.0	100.0	344.9	100.0	393.5	100.0
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขาย	174.6	56.9	239.1	69.3	307.1	78.0
ต้นทุนขายที่ดิน	39.4	4.0	8.5	1.3	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	96.4	31.4	102.8	29.8	128.1	32.5
รวมค่าใช้จ่าย	310.4	101.1	350.4	101.6	435.1	110.6
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	(3.5)	(1.1)	(5.5)	(1.6)	(41.7)	(10.6)
ต้นทุนทางการเงิน	11.1	3.6	12.3	3.6	19.4	4.9
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	23.0	2.4	1.3	0.2	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	(11)	(3.6)	4.9	1.4	3.7	0.9
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	19.5	6.3	(21.5)	(6.2)	(64.7)	(16.4)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	23.0	7.5	(16.6)	(4.8)	(60.7)	(15.4)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.5)	(1.2)	(4.9)	(1.4)	(4.0)	(1.0)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	19.5	6.3	(21.5)	(6.2)	(64.7)	(16.4)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น						
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดค่าใหม่ของผลป.ย.พนักงาน	6.3	2.1	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	25.8	8.4	(21.5)	(6.2)	(64.7)	(16.4)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	29.3	9.5	(16.6)	(4.8)	(60.7)	(15.4)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.5)	(1.2)	(4.9)	(1.4)	(4.0)	(1.0)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	25.8	8.4	(21.5)	(6.2)	(64.7)	(16.4)
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)**	0.091		(0.066)		(0.240)	
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	253.2		253.2		253.2	
กำไรสุทธิต่อหุ้น Fully Diluted (บาทต่อหุ้น)***	0.09		(0.07)		(0.24)	

หมายเหตุ : ในปี 2562 ปรับการรายงานตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เริ่มบังคับใช้ 1 มกราคม 2562

งบกระแสเงินสด
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		
	2564	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	8.5	(16.6)	(61.0)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
ค่าเสื่อมราคาตัดจำหน่าย	3.2	4.5	4.3
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	0.0	(0.0)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(23.0)	(1.3)	
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4.0	4.8	4.1
ขาดทุนจากการสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อย			0.0
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	11.1	12.3	19.4
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(1.4)	(0.0)	(0.0)
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(72.7)	48.1	(57.9)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(134.2)	157.5	197.0
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(1.0)	0.2	(0.7)
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(0.2)	0.4	0.6
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	14.6	(37.2)	(8.4)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(1.3)	(0.4)	(5.2)
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	(200.9)	189.1	153.1
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(0.3)	-	-
ภาษีเงินได้	1.0	(0.0)	(0.0)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(191.8)	172.5	92.1

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		
	2564	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
รับดอกเบี้ย	1.4	0.0	0.0
รับเงินปันผล	6.0	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(25.0)	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(85.0)	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น)ลดลง	3.6	(0.7)	(1.4)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.7)	(0.9)	(0.5)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	0.0	0.0	0.7
เงินสดรับจากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	0.3
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(74.7)	(26.5)	(0.9)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
จ่ายดอกเบี้ย	(16.8)	(16.2)	(20.1)
เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(4.1)	(10.1)	18.7
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1.3)	(1.9)	(2.7)
เงินสดรับจากการออกตัวสัญญาใช้เงิน	200.0		
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตัวสัญญาใช้เงิน	(100.0)		
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100.0		-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(10.4)	(10.0)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น			60.0
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินบุคคลอื่น	-	(50.0)	
เงินสดรับจากการกู้ยืมสถาบันการเงินและบริษัทอื่น	234.9	97.9	93.4
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินธนาคาร	(128.8)	(146.1)	(244.5)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินบริษัทอื่น	(4.9)	(10.5)	
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	268.5	(146.9)	(95.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2.1	(0.9)	(4.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	4.9	5.8	9.9
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	7.0	4.9	5.8

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ		สำหรับปี		
		2564	2563	2562
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.7	2.6	1.7
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.38	0.15	0.20
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	N.A	0.6	0.2
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	4.1	6.4	8.8
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	88.86	55.88	40.68
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.3	0.4	0.4
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,167.4	837.2	835.3
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	3.3	3.7	3.5
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	109.8	97.8	102.3
Cash Cycle	(วัน)	1,146.5	795.3	773.7
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	25.4	26.8	21.7
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	-1.1	-1.6	-10.6
อัตรากำไรอื่น	(%)	8.1	2.1	0.3
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	N.A	N.A	N.A
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	7.5	-4.8	-15.4
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	(%)	5.99	-4.40	-14.58
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	2.4	-0.7	-4.6
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	-9.2	-20.5	-422.9
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.4	0.5	0.4
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.4	0.7	1.11
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	N.A	(0.4)	(2.2)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	N.A	N.A	N.A
ข้อมูลต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)				
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.62	1.52	1.61
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.09	(0.07)	(0.24)

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อย่อ	:	THANA
ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Thanasiri Group Public Company Limited
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107552000073
ทุนจดทะเบียน	:	329,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	253,212,000 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	:	253,212,000 หุ้น (มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท)
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878
Home Page	:	www.thanasiri.com

สำนักเลขานุการบริษัท และ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์ :	คุณวิภาณันท์ แยมคุ้ม
โทรศัพท์ :	0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address :	cs@thanasiri.com และ ir@thanasiri.com

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105533073026
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

ชื่อบริษัท	:	บริษัท พิมานสิริ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105557188320
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

บริษัทร่วมค้า

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อนาบุญิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105563020028
โทรศัพท์	:	0-2886-4888
โทรสาร	:	0-2886-4878

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000 และ TSD Call Center 0-2009-9999
โทรสาร : 0-2009-9991
Home Page : www.set.or.th/tsd

ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 72 อาคาร กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ผู้สอบบัญชี : นางสาวกรรณิการ์ วิภาณรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7305 และ/หรือ
นายจิโรจ ศิริโรโรจน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5113 และ/หรือ
นางสุมนา เสนีวงศ์ ณ อยุธยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5897 และ/หรือ
นางสาวกชมน ชื่นห้วน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 11536
โทรศัพท์ : 0-2105-4661
โทรสาร : 0-2026-3760
Home Page : www.karinaudit.co.th

ที่ปรึกษาทางด้านกฎหมาย

ชื่อบริษัท : บริษัท สำนักงานกฎหมายธรรมนิติ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 2/2 อาคารภักดี ชั้น 2 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2680-9777 / 0-2680-9740
โทรสาร : 0-2680-9711
Home Page : www.dlo.co.th

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น (ไม่มี)

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย (ไม่มี)

5.4 ตลาดรอง (ไม่มี)

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เป็นธรรม เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนและอนุมัติ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทผ่านคู่มือ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” และ คู่มือ “จริยธรรมทางธุรกิจ” อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทได้ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานร่วมกัน โดยได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.thanasiri.com> ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” หัวข้อ “ข้อมูลนักลงทุน” หัวข้อย่อย “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนานโยบายเพื่อให้การบริหารงานและการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสอันจะเป็นการให้ความคุ้มครองและเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้จัดทำขึ้นนี้ถือเป็นแนวปฏิบัติที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุตามวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทที่กำหนดไว้

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วยบุคคลที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับคณะผู้บริหารระดับสูงในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง การวางแผนเชิงกลยุทธ์ เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการ บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านให้เข้ารับการฝึกอบรม พัฒนาความรู้กับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปว่า กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประสานงานให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่องตลอดปี

โดย บริษัทให้ความสำคัญต่อนโยบายความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ ดังนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจในการดำเนินธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการบริษัท (Corporate Governance) โดยเป็นผู้ริเริ่มกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติและติดตามตรวจสอบ รวมทั้งอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัท โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมเผยแพร่ไว้ในรายงานประจำปี และ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการบริษัทแล้ว เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจในการประกอบธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือปฏิบัติและบังคับใช้อย่างเคร่งครัด โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมเผยแพร่ไว้ในรายงานประจำปี และ เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่สอดส่อง ดูแล ให้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

2. นโยบายด้านวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนการดำเนินงาน

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณากำหนด, ทบทวน และอนุมัติ วิสัยทัศน์, พันธกิจ, กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี เพื่อประกาศให้กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกท่านรับทราบถึงจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์, พันธกิจ เป็นประจำทุก 3 ปี และแผนการดำเนินงาน เป็นประจำทุกรอบระยะเวลา 6 เดือนในรอบปีบัญชี โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้การดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารในแต่ละปีเป็นไปตาม วิสัยทัศน์, พันธกิจ, ทิศทาง และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการลงทุน และการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีเป็นไปอย่างรอบคอบและสร้างมูลค่าสูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

3. นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการจะดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ดังนี้

3.1 กำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการ ควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดยในปีที่ผ่านมา กรรมการอิสระและกรรมการทุกท่าน ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นจำนวนไม่เกิน 5 บริษัท

3.2 กำหนดให้กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท โดยในปีที่ผ่านมา กรรมการบริหารทุกท่าน ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น จำนวนไม่เกิน 2 บริษัท

4. นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ

4.1 การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ประธานกรรมการ ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนมีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน โดยการอนุมัติและการดำเนินการต่างๆ เป็นไปตาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ที่ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

4.2 การถ่วงดุลของกรรมการ

บริษัทจัดให้มีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทอย่างเหมาะสม และมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่ชัดเจน กรรมการทุกคนมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ โดยไม่ถูกครอบงำ ตลอดจนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายและกำหนดวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งใดๆ ที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการผู้จัดการมีหน้าที่รายงานเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อบริษัท ประเภทธุรกิจ และการดำรงตำแหน่งให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ นอกเหนือจากการรายงานส่วนได้เสียเมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง

ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการผู้จัดการ สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเต็มที่ และมีประสิทธิภาพสูงสุดในการบริหารงานของบริษัท

6. นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

1) ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกท่านควรเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ จะมีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการอย่างเป็นทางการล่วงหน้าเป็นเวลา

1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ อย่างไรก็ตาม อาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมได้หากมีวาระพิเศษต้องขออนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท

2) ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้า วาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

3) เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเตรียมเอกสาร สถานที่ และประสานงานในการจัดประชุม และจะจัดส่งหนังสือ นัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการ ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพิจารณาตัดสินใจ เว้นแต่เป็นการเรียกประชุมเร่งด่วน

4) ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่าน แสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5) ในการประชุมแต่ละครั้ง ที่ประชุมได้มีการซักถามฝ่ายจัดการและมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบเป็นไปอย่างอิสระและโปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม และกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่พิจารณาโดยนัยสำคัญ ต้องออกจาก ห้องประชุมในระหว่างพิจารณาเรื่องดังกล่าว นอกจากนี้ ประธานกรรมการยังได้จัดสรรเวลาให้กับที่ประชุมอย่างเพียงพอ เพื่อให้กรรมการได้ ร่วมกันอภิปรายปัญหาและแนวทางแก้ไข และยังได้มีการเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่นำเสนอเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมหากมี ประเด็นซักถาม

6) ภายหลังการประชุมคณะกรรมการบริษัท เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการ บริษัท โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจาก คณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขาธิการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

7) คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย ไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ใน ความสนใจ และให้มีการรายงานผลการประชุมให้ประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัททราบ

7. นโยบายการปฐมนิเทศกรรมการ

1) คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ทุกครั้ง โดยบริษัทจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อ การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ ข้อบังคับบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้น ผลการ ดำเนินงาน เอกสารด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้าง ความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ให้แก่กรรมการที่เข้ารับตำแหน่งในบริษัทเป็นครั้งแรก โดยเลขาธิการบริษัท เป็นผู้ดำเนินการ

2) การจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ รวมทั้งอำนวยความสะดวก ให้แก่กรรมการใหม่ในการเข้าเยี่ยมชมบริษัท เพื่อให้เข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น

8. นโยบายการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติ หน้าที่กรรมการ ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, สำนักงาน ก.ล.ต. หรือ องค์กรอิสระ ต่างๆ และการให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหาร เป็นต้น เพื่อเสริมสร้าง ความรู้ ปรับปรุงการปฏิบัติงาน และเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยกำหนดให้กรรมการ อย่างน้อย 1 ท่าน ต้อง เข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

9. นโยบายการประเมินผลของคณะกรรมการ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ (ประเมินตนเอง) และการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ซึ่งได้กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ทั้งนี้ เพื่อสอบทานการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาทบทวนประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

10. นโยบายและวิธีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยมีแนวทางการพิจารณาค่าตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นแบบค่าเบี้ยประชุมรายครั้ง ตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุมจริง โดยไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งที่เป็นตัวเงินและที่ไม่ใช่ตัวเงิน
2. กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใสและเพียงพอ โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบกับอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสิทธิภาพ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทประกอบการพิจารณา เพื่อสะท้อนการทำงานของกรรมการ และเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
3. กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ไม่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าเบี้ยประชุม เนื่องจากประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
5. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ในการดำเนินการธุรกิจของบริษัท ย่อมเกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคลหลายฝ่ายตั้งแต่ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ไปจนถึงชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม แต่ละฝ่ายย่อมมีความต้องการและมีผลประโยชน์ที่แตกต่างกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการเสริมสร้างผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียรับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอ

1. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม และพยายามที่จะพัฒนากิจการให้เจริญเติบโต ก้าวหน้า มีผลประโยชน์ที่ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้กับการลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยยึดหลักการการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา มีมาตรฐานโดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

1.1 สิทธิขั้นพื้นฐาน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือร่อนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิต่างๆ จึงได้มีการกำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อสร้างความมั่นใจว่าผู้ถือหุ้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐาน ดังนี้

- 1) สิทธิในการได้รับและตรวจสอบข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัทตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพออย่างทันเวลาและเหมาะสมต่อการตัดสินใจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้จำกัดการเข้าถึงข้อมูลเหล่านี้
- 2) สิทธิที่จะแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือเสนอเรื่องต่างๆ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อการบริหารจัดการบริษัทให้ได้ประโยชน์สูงสุด
- 3) สิทธิในการแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงมติร่วมตัดสินใจในที่ประชุมผู้ถือหุ้นกรณีมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญ ของบริษัท
- 4) สิทธิในการเลือกตั้ง ถอดถอน กรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล
- 5) สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการทุกรูปแบบ โดยบริษัทนำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้งนำเสนอนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเกี่ยวกับการกำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นทราบ
- 6) สิทธิในการพิจารณาให้ความเห็นชอบการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล
- 7) สิทธิในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- 8) สิทธิในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืนโดยบริษัทตามข้อบังคับบริษัท

1.2 ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทมีหุ้นเพียงประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ โดยบริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน กล่าวคือ หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิมอบฉันทะให้กับบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนได้ โดยบริษัทจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ตามที่กระทรวงพาณิชย์ได้กำหนดไว้ และคำชี้แจงวิธีการมอบฉันทะ การลงคะแนน และการแสดงเอกสารเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม อีกทั้ง ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

1.3 การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและถือหุ้นอย่างต่อเนื่องนับจากวันที่ถือหุ้นจนถึงวันที่เสนอเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน เสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 60 วันก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทส่งเสริมให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นที่คำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมตามแนวทางของกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปีละ 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

โดยในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทมีนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยมีหน่วยงานกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลและเสนอแนะความคิดเห็น และหากมีผู้ถือหุ้นที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัท สามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทได้โดยตรงที่ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร. 02-886-4888 ต่อ 106 หรือทาง E-mail Address:

ir@thanasiri.com

2. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าอย่างยิ่งและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม นอกเหนือจากการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับพนักงานอย่างเคร่งครัดแล้ว

ทั้งนี้ บริษัทมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

ด้านผลตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน บริษัทกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม และเหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบต่อหน้าที่การงานและพฤติกรรม สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ทุกต้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนกับพนักงาน โดยมีตัวชี้วัดการทำงาน (KPIs) และวัฒนธรรมองค์กร เป็นเครื่องมือในการวัดผลงานของพนักงานทุกคน

อีกทั้งยังมุ่งเน้นในเรื่องคุณภาพชีวิตในการทำงานของพนักงาน โดยกำหนดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานบริษัท เช่น ค่ารักษาพยาบาล พนักงานและครอบครัว การประกันชีวิตและอุบัติเหตุสำหรับพนักงานกลุ่มเสี่ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การให้ทุนการศึกษาแก่พนักงานและบุตรพนักงาน สวัสดิการกู้ยืมเงินกรณีฉุกเฉิน เป็นต้น

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานในการที่จะดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต บริษัทมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมและแผนการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้กับพนักงาน เพื่อเพิ่มความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงานด้านต่างๆ โดยการจัดฝึกอบรมภายในและส่งบุคลากรไปอบรมภายนอก

ด้านการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับพนักงาน ผู้บริหารกับพนักงาน และระหว่างพนักงานกับพนักงานด้วยกัน เพื่อสร้างวัฒนธรรมที่ดีของบริษัท ให้พนักงานเกิดความสุขในการทำงาน ปลุกจิตสำนึกในการเป็นจิตอาสาให้กับพนักงาน บริษัทสนับสนุนให้จัดกิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างปี ในหลากหลายรูปแบบ อาทิ

1. กิจกรรม Thanasiri's Town Hall Meeting : กิจกรรมเพื่อการสื่อสารให้พนักงานทุกท่านรับทราบถึงเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัทกับพนักงานทุกท่าน ทุกพื้นที่ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในเป้าหมายขององค์กรอย่างชัดเจน

2. กิจกรรมงานเลี้ยงสังสรรค์ปีใหม่ หรือ งานกีฬาสี : เป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานผ่านงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือ กิจกรรมกีฬา

3. กิจกรรมทำบุญประจำปี : เป็นกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระ เพื่อให้เป็นสิริมงคลแก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคน โดยจะจัดขึ้นในช่วงสิ้นเดือนมกราคมของทุกปี

4. กิจกรรม THANA Get together : เป็นกิจกรรมการเรียนรู้โครงการใหม่ๆ ของบริษัทที่กำลังจะมีการเปิดขาย เพื่อให้พนักงานทุกท่านสามารถสื่อสารกับลูกค้า และผู้ที่สนใจได้อย่างถูกต้อง

5. กิจกรรมชมรมต่างๆ : บริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกท่าน สามารถจัดตั้งและเข้าร่วมชมรมต่างๆ ได้อย่างอิสระ เพื่อจัดกิจกรรมส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน โดยบริษัทจะมีเงินสนับสนุนให้แต่ละชมรมเป็นประจำทุกปี ปัจจุบันบริษัทมีชมรมต่างๆ มากมาย อาทิเช่น ชมรมถ่ายภาพ ชมรมแบดมินตัน ชมรมวิ่ง ชมรมจักรยาน ชมรมฟุตบอล เป็นต้น

ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่จะส่งผลต่อพนักงานทุกคน จึงได้จัดกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

1. ตรวจประเมินการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนงาน และตามมาตรการเกี่ยวกับความปลอดภัยในการทำงาน ได้แก่ ตรวจสภาพเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอย่างปลอดภัย

2. ดำเนินการจัดฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้กับพนักงานใหม่ เพื่อให้ทราบกฎระเบียบด้านความปลอดภัยของบริษัทก่อนเริ่มปฏิบัติงาน

3. รวบรวมสถิติ วิเคราะห์ข้อมูล จัดทำรายงาน และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการประสพอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย ที่เกิดจากการทำงาน โดยในปี 2564 ไม่มีสถิติการเกิดเหตุใดๆ

4. จัดกิจกรรม Big Cleaning Day เป็นประจำทุกปี โดยผู้บริหารและพนักงานร่วมกันทำความสะอาดพื้นที่ที่ตนเองปฏิบัติงาน โดยใช้หลัก 5 ส โดยจะมีการตรวจติดตามเป็นประจำ และมีรางวัลสำหรับหน่วยงานที่ได้รับผลคะแนนสูงสุดจากการปฏิบัติตามหลัก 5 ส

ทั้งนี้ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวกับพนักงาน เมื่อมีการประกาศนโยบายใหม่ บริษัทจะเผยแพร่แนวนโยบายนั้นๆ ให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบผ่านทาง E-mail ของบริษัท, ติดประกาศไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของทุกสำนักงานย่อย รวมทั้ง ประกาศไว้ใน Sharepoint (ระบบ Intranet ของบริษัท) เพื่อให้พนักงานทุกท่านได้รับทราบโดยทั่วกัน

3. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยคำนึงถึงความต้องการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า บริษัทจะผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยเน้นให้ความสำคัญถึงคุณภาพสินค้า การบริหาร และราคาที่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) กำหนดนโยบายการตั้งราคาที่ยุติธรรม และเหมาะสม
- (2) การพิจารณาเงื่อนไขทางการค้า การเจรจาทางธุรกิจ ไม่มีรายการใดเป็นพิเศษ โดยยึดหลักเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอกทุกรายการ
- (3) จัดหาและปรับปรุงระบบการให้บริการที่เหมาะสมและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า
- (4) จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมกับลูกค้า (ไม่ทำให้ลูกค้าเสียประโยชน์หรือมีข้อเสียเปรียบในทางการค้า)
- (5) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์อย่างตรงไปตรงมา ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- (6) รักษาสารสนเทศที่เป็นความลับของลูกค้า เสมือนหนึ่งสารสนเทศของบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง
- (7) ไม่เลือก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน ทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน ซึ่งมีการปฏิบัติในด้านต่างๆ ดังนี้

- **การออกแบบบ้านของบริษัท** บริษัทคำนึงถึงการจัดพื้นที่ใช้สอยให้สามารถใช้ประโยชน์ เน้นความโปร่งโล่งสบาย
- **การทำสัญญาตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนดไว้** โดยลูกค้าที่มาซื้อบ้านของบริษัท จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทจะใช้สัญญาจะซื้อขายตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาในอดีตที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ อันเป็นสาเหตุทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการ และไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้จะขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้โดยง่าย
- **การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างในสัญญาจะซื้อขาย** โดยบริษัทได้แนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย โดยมีรายละเอียดเพื่อให้ลูกค้าทราบว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นใช้วัสดุในการก่อสร้างชนิดใด
- **การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทจะทำการนัดหมายลูกค้า เพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่า งานก่อสร้างมีข้อบกพร่อง ไม่เป็นไปตามมาตรฐานของงานก่อสร้างบ้าน บริษัทจะทำการปรับปรุง แก้ไข ให้เป็นไปตามมาตรฐาน ก่อนที่จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- **การรับประกันบ้าน** บริษัทรับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้าน ต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคารภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ในกรณีที่เกิดข้อบกพร่อง หรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว และยังคงอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทจะทำการแก้ไขซ่อมแซมจนเรียบร้อย

▪ **การสำรวจความคิดเห็นของลูกค้า** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความพึงพอใจของลูกค้าต้องมาเป็นอันดับแรก บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำการสำรวจข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้าที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการ รวมทั้งลูกค้าที่เข้าอยู่อาศัยกับโครงการแล้ว เพื่อให้บริษัทได้ทราบข้อมูลและนำมาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการ รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการทำงานได้อย่างทันท่วงที

▪ **การรับข้อร้องเรียนของลูกค้า** บริษัทยังเปิดโอกาสให้ลูกค้าทุกท่านสามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งผ่านทางโทรศัพท์, ไปรษณีย์, เว็บไซต์ของบริษัท (www.thanasiri.com) , อีเมล Info@thanasiri.com โดยจัดให้มีระบบการแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เหมาะสม รวมถึงการนำข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็นต่างๆ มาวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อปรับปรุง แก้ไขในกระบวนการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ข้อร้องเรียนหรือข้อคิดเห็นของลูกค้าได้รับการเอาใจใส่ แก้ไขข้อบกพร่อง ทำให้การปรับปรุงคุณภาพเป็นไปอย่างต่อเนื่อง

▪ **การบริการหลังการขาย** ให้ความสำคัญและรักษาสภาพชุมชน รวมถึงการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกค้าภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ รวมถึงการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละโครงการให้มีลักษณะโดดเด่น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าหลังจากโอนกรรมสิทธิ์แล้ว บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย โดยมีบทบาทหน้าที่ในเรื่องการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งซ่อมต่าง ๆ สำหรับบ้านที่ยังอยู่ในประกัน รวมทั้งติดต่อประสานงานกับผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการซ่อมแซมบ้านที่ยังอยู่ประกัน การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน รวมถึง การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำแบบสอบถามความพึงพอใจในงานบริการหลังการขาย เพื่อประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงานด้านบริการหลังการขายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อหลัก 5 หัวข้อ คือ คุณภาพงานซ่อม เวลาการนัดหมาย การบริการของเจ้าหน้าที่ การบริการของผู้รับเหมา และ ความสะอาด

▪ **การมอบคู่มือบ้านแก่ลูกค้า** เพื่อใช้ในการดูแลส่วนต่างๆ ของบ้านหลังโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ส่วนงานบริการหลังการขาย ยังได้เข้าไปแนะนำบ้าน การใช้งานและการดูแลรักษาบ้านในแต่ละส่วนด้วย

4. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่และลูกค้า

บริษัทจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเกื้อหนุนที่เป็นธรรมต่อเจ้าหน้าที่และลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางธุรกิจกับเจ้าหน้าที่ และลูกค้า โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาอย่างเคร่งครัด เพื่อบรรลุผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

เจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือ เจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน

- (1) ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และเพียงพอแก่เจ้าหน้าที่ เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
- (2) ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยไม่ให้มีการผัดผ่อนชำระหนี้ เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัท
- (3) รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ไม่เกินอัตราที่เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินกำหนด
- (4) เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะทางการเงิน โดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ เพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย
- (5) ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ลูกค้า

- (1) เปิดโอกาสให้มีการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยกำหนดวิธีการจัดซื้อว่าจ้างทำของและบริการที่เหมาะสม เน้นความโปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ได้แก่ วิธีตกลงราคา วิธีสอบราคา วิธีประมูลงาน วิธีพิเศษ และวิธีจัดซื้อ
- (2) ไม่เจาะจงผลิตภัณฑ์หรือพยายามเลือกสรรคุณลักษณะที่โน้มเอียงไปทางผลิตภัณฑ์ใดผลิตภัณฑ์หนึ่งอย่างจงใจ นอกจากนี้จะมีเหตุผลสนับสนุนความจำเป็นอย่างเพียงพอ
- (3) กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผลิตภัณฑ์หรือคุณลักษณะเฉพาะของตัวผลิตภัณฑ์จะต้องบอกกล่าวให้ผู้ค้าทราบ และหากจำเป็นต้องให้เสนอราคาใหม่ ผู้เสนอราคารายเดิมจะต้องได้รับโอกาสในการเสนอราคาอย่างเท่าเทียมกัน
- (4) ต้องเลือกสรรผู้เสนอราคาที่ดีและสนใจต่อการเสนอราคาอย่างแท้จริง ไม่เชิญผู้เสนอราคาเพียงเพื่อให้ครบจำนวนตามระเบียบ และผู้เสนอราคาทุกรายต้องได้รับรายละเอียด ข้อมูล และเงื่อนไขอย่างเดียวกันเป็นลายลักษณ์อักษร กรณีมีการบอกกล่าวด้วยวาจาจะต้องมีการยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้งหนึ่ง

- (5) ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ ว่าจ้างทำของและบริการ ต้องเปิดเผยข้อมูล และ/หรือ ลักษณะความสัมพันธ์ส่วนบุคคลของตนเอง คู่สมรส ญาติสนิท หรือมีความสัมพันธ์ส่วนบุคคลกับผู้เสนอราคา รายใดรายหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดความไม่โปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่โดยตรง และให้แสดงความรับผิดชอบโดยการไม่อยู่ร่วมในกระบวนการพิจารณาตัดสินใจ
 - (6) บริษัทได้กำหนดนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานทุกท่านปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นกลาง ไม่เรียกรับ ไม่รับของขวัญ ของกำนัล การรับเลี้ยง ยกเว้นในโอกาสอันควรตามธรรมเนียมปฏิบัติ และละเว้นการให้ความชอบพอเป็นพิเศษจนเป็นเหตุให้ผู้อื่นคิดว่าน่าจะเกิดความไม่ยุติธรรม โดยเฉพาะการทำให้ผู้ค้ารายอื่นเกิดความเข้าใจผิดและไม่ต้องการร่วมเสนอราคา และอาจนำไปบอกกล่าวจนทำให้บริษัทเสียภาพพจน์
 - (7) จัดทำสัญญาที่เป็นธรรมและปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่คาดว่าจะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ต้องรีบเจรจากับคู่ค้า/เจ้าหนี้ โดยเร็ว เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - (8) ละเว้นการกระทำใดๆ ที่ช่วยให้คู่ค้าไม่ต้องเสียภาษีที่พึงจะเสียให้กับรัฐ
 - (9) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์อย่างตรงไปตรงมา ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ทั้งนี้ บริษัทมีการแจ้งนโยบายดังกล่าวให้แก่เจ้าหนี้และคู่ค้าได้รับทราบ ผ่านทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัท

5. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานการดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาที่เป็นธรรมอย่างมืออาชีพ ไม่มีการกระทำใดที่ส่อไปในทางทุจริตอันเป็นผลร้ายต่อกัน ไม่แสวงหาความลับทางการค้าของคู่แข่งหรือข้อมูลจำเพาะของคู่แข่งอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือการละเมิดข้อตกลงที่จะไม่เปิดเผยข้อมูลของคู่แข่งไม่ว่าจะได้จากลูกค้าหรือบุคคลอื่น โดยกำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติดังนี้

- (1) ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ภายใต้พื้นฐานของกติกากฎการแข่งขันที่ยุติธรรม และเป็นธรรมภายใต้กรอบแห่งกฎหมาย
- (2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจอย่างเคร่งครัด
- (3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหา ให้ร้ายป้ายสี และโจมตีคู่แข่ง โดยปราศจากข้อมูลความเป็นจริงและหลักฐาน

6. นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหามภาวะโลกร้อน ปัญหาการปนเปื้อนมลพิษทางอากาศ และปัญหาอื่นๆ ปัญหาเหล่านี้มิใช่ความรับผิดชอบของหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่ง แต่เป็นความรับผิดชอบของทุกคนในชุมชน สังคม บริษัทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสังคม จึงได้มีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวกับความปลอดภัย ความมั่นคง สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องเหมาะสม และคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

ชุมชนและสังคม

- (1) ก่อนจะเริ่มพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท บริษัทจะทำการสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินการดังกล่าวของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคมหรือชุมชนนั้นๆ
- (2) สำรวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบในทางบวกและทางลบจากการดำเนินการโครงการมากนักน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (3) เมื่อเริ่มพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทจะดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการบำบัดน้ำก่อนปล่อยลงแหล่งน้ำ
- (4) การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน

(5) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชนท้องถิ่น

(6) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดี เพื่อความเป็นอยู่ที่ดี มีความสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

สิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร

(1) บริษัทจะประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด

(2) บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคน มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) ส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องสิ่งแวดล้อมต่อพนักงานทุกคน เพื่อให้ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรและพลังงานต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพยายามลดมลภาวะและผลกระทบต่างๆ อันอาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อม

(4) ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น นโยบายการส่งใบรับเงินเดือน (Slip Payment) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษแบบเดิม, นโยบายการใช้ซ้ำ (Re-Use) ส่งเสริมให้มีการนำกระดาษที่ใช้แล้วนำด้านหลังกลับมาใช้งานอีกครั้ง เป็นต้น

(5) ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่างๆ ได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ ในปัจจุบันการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการจัดประชุมภายใต้แนวคิดนี้ เพื่อเป็นแบบอย่างให้กับพนักงาน

(6) บริษัทจัดให้มีการใช้ระบบ Intranet ภายในองค์กร ภายใต้ชื่อ “Thanasiri Sharepoint” โดยแต่ละหน่วยงานสามารถนำข้อมูลที่ใช้ร่วมกันภายในองค์กร และต้องการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้พนักงานภายในองค์กร สามารถนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้งานได้สะดวก รวดเร็ว โดยผ่านระบบ Sharepoint ของบริษัท ซึ่งเป็นการ Share Key Learning เพื่อนำมาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานร่วมกันได้เป็นอย่างดี

(7) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการสื่อสารกับชุมชนในท้องถิ่น และการให้ความร่วมมือที่ดีในกิจกรรมที่เกี่ยวกับการรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชน

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดของการปฏิบัติงานโดยชอบ บริษัทประสงค์ที่จะให้พนักงานปฏิบัติตามแนวนโยบายที่กำหนดและให้รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและศีลธรรมอันดีของประชาชน บริษัทมีจุดประสงค์ให้พนักงานทุกคนได้อ่านและทำความเข้าใจอย่างแท้จริง พร้อมทั้งยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยเนื้อหาของแนวปฏิบัติดังกล่าวมุ่งหมายให้ครอบคลุมถึงการกระทำของพนักงานและความสัมพันธ์ของพนักงานกับบุคคลภายนอก บริษัทจะยึดถือตามแนวปฏิบัตินี้และใช้บังคับอย่างเคร่งครัด โดยจัดทำเป็นรูปเล่ม พร้อมทั้งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการกำหนดให้มีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2564 คณะกรรมการได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยนำมาปฏิบัติและปรับใช้ตามความเหมาะสม

ทั้งนี้ ในส่วนของหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทไม่ได้นำมาปฏิบัตินั้น บริษัทได้เปิดเผยหัวข้อพร้อมชี้แจงเหตุผลที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว และ/หรือ มาตรการทดแทนที่บริษัทนำมาใช้ ไว้ในหัวข้อ 3.2 เหตุผลที่ไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code)

สำหรับในปี 2564 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) และหลักการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) มาประยุกต์ใช้สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ดังนี้

การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 บริษัทกำหนดให้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในวันพฤหัสบดีที่ 8 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ ห้องประชุมบางกอกน้อย 1 ชั้น 3 โรงแรมรอยัล ซิตี เลขที่ 800 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบาทรู เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (Record Date) ในวันที่ 11 มีนาคม 2564

โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน (เผยแพร่วันที่ 8 มีนาคม 2564) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และมีการแจ้งข่าวสารผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบริษัทได้ทำการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมข้อมูลประกอบการประชุมต่างๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม (จัดส่งวันที่ 24 มีนาคม 2564) และทำการลงประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์รายวัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน (วันที่ 29-31 มีนาคม 2564)

บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมที่ต้องการนำเข้าประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม 2563 โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2564 ไม่มีผู้ถือหุ้น เสนอวาระการประชุมและรายชื่อบุคคลเพื่อที่จะเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละวาระมีการระบุอย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา รวมทั้งได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ ตลอดจนจำนวนคะแนนเสียงในการผ่านมติอนุมัติ

นอกจากนี้ ยังได้ระบุนายละเอียดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นนำเอกสารหลักฐานที่จำเป็นมาอย่างครบถ้วนในวันประชุม หลักเกณฑ์ และวิธีการในการลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัท ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย ข้อมูลรายละเอียดของผู้สอบบัญชี รายชื่อและประวัติกรรมการอิสระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกที่จะมอบอำนาจให้เข้าประชุมแทนได้ ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่ตั้งสถานที่จัดประชุม และหนังสือมอบอำนาจตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และเพื่อเป็นการรักษาสีทธิในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ บริษัทขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นพิจารณามอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนการเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่มีประวัติหรือมีบุคคลใกล้ชิดที่มีประวัติเดินทางมาจากพื้นที่การระบาดของโรคดังกล่าวหรืออยู่ในระยะเฝ้าระวัง เพื่อลดปัจจัยเสี่ยงของการแพร่ระบาดของเชื้อโรค และในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ประสงค์มาด้วยตนเอง บริษัทได้ขอความร่วมมือให้ปฏิบัติตามแนวปฏิบัติสำหรับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19

ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นยังระบุได้ด้วยว่า หากผู้ถือหุ้นท่านใดต้องการให้บริษัทชี้แจงในประเด็นของระเบียบวาระที่ได้นำเสนอสามารถจัดส่งคำถามล่วงหน้าได้ที่สำนักเลขานุการบริษัท E-mail address : cs@thanasiri.com หรือโทรสารหมายเลข 02-886-4878

การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในวันประชุม

บริษัทได้จัดเตรียมสถานที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่สะดวกต่อการเดินทางและมีขนาดห้องประชุมที่เหมาะสม สามารถรองรับผู้เข้าร่วมประชุมได้อย่างเพียงพอ และเปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุมล่วงหน้า 2 ชั่วโมง (เปิดรับลงทะเบียนเวลา 8.00 น. เป็นต้นไป) นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม เช่น มีเจ้าหน้าที่ต้อนรับคอยให้คำแนะนำวิธีการลงทะเบียน รวมถึงคอยให้คำแนะนำต่างๆ เมื่อเกิดปัญหาในการลงทะเบียน, จัดให้มีเจ้าหน้าที่และโต๊ะลงทะเบียนในจำนวนที่เหมาะสม และมีการลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด (Barcode) เพื่อให้การลงทะเบียนของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจแต่ละรายที่เข้าร่วมประชุมเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว พร้อมทั้งจัดพิมพ์บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ลงคะแนนในห้องประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถออกเสียงลงคะแนนโดยการมอบอำนาจให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรเข้าร่วมประชุมแทนได้

นอกจากนั้น บริษัทยังจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาอาหารแสดงสมบัติของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยาก หรือจำกัดโอกาสการศึกษาสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งไม่ดำเนินการใดๆ อันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ เนื่องจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติสำหรับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ขึ้น โดยขอความร่วมมือจากผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะ ปฏิบัติตามคำแนะนำการจัดประชุม สัมมนาของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ดังนี้

1. บริษัทจัดให้มีระบบคัดกรองผู้ที่มีอาการไข้ร่วมกับอาการระบบทางเดินหายใจก่อนเข้าร่วมประชุม ผ่านการตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายก่อนลงทะเบียนเข้าร่วมงาน
 - 1.1 ในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีอาการอย่างใดอย่างหนึ่งของโรคระบบทางเดินหายใจ เช่น มีไข้ (อุณหภูมิร่างกายมากกว่า 37.5 องศาเซลเซียส) ไอ เจ็บคอ จาม มีน้ำมูก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่ให้เข้าร่วมประชุม (ขออนุญาตให้ท่านมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระของบริษัทแทน โดยเจ้าหน้าที่ประจำจุดลงทะเบียนจะอำนวยความสะดวกเรื่องเอกสารและอาคารแสดงสมบัติให้แก่ท่าน)
 - 1.2 ในกรณีของผู้เข้าร่วมประชุมที่ไม่พบอาการหรือแสดงอาการดังกล่าว บริษัทได้ทำสัญลักษณ์ติดประจำตัวก่อนเข้าร่วมประชุม
2. บริษัทจัดเตรียมจุดล้างมือหรือแอลกอฮอล์เจลอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้งานร่วมกันจำนวนมาก เช่น ห้องประชุม ห้องสุขา จุดลงทะเบียน เป็นต้น
3. บริษัทจัดสถานที่ประชุมให้กว้างขวางเพียงพอ โดยพื้นที่จะเว้นระยะห่างตามคำแนะนำของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข
4. บริษัทขอความร่วมมือท่านผู้ถือหุ้นที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง เช่น เดินทางกลับจากประเทศกลุ่มเสี่ยง ตามประกาศของกระทรวงสาธารณสุข ประกาศเป็นเขตโรคติดต่ออันตราย มอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทน
5. บริษัทของดการจัดบริการของว่างและเครื่องดื่มในบริเวณงาน โดยจะมีเพียงน้ำดื่มบรรจุขวดเท่านั้น
6. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่อาจจะไม่ได้ร่วมประชุมด้วยตนเองได้มีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ บริษัทได้เปิดรับคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมจากผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นโปรดแจ้งชื่อและคำถามผ่าน ส่วนงานเลขานุการบริษัท โทร : 0-2886-4888 ต่อ 106 อีเมล : cs@thanasiri.com โดยบริษัทจะรวบรวมความคิดเห็นและคำถามนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาตอบคำถามในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการตรวจสอบรวมทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการชุดย่อย, คณะผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อให้ข้อมูลหรือตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้มอบหมายให้เลขานุการในที่ประชุมแจ้งต่อที่ประชุมทราบถึงจำนวน / สัดส่วน ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะ จากนั้น ชี้แจงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับสิทธิในการลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงและได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ และดำเนินการประชุมโดยเรียงลำดับวาระการประชุมตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็นและตั้งคำถามในทวาระ และได้มีการบันทึกตามประเด็นคำถามและคำตอบไว้อย่างชัดเจนครบถ้วน ซึ่งจะช่วยให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น สามารถทราบถึงประเด็นปัญหาที่มีการอภิปรายในที่ประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยในหนังสือเชิญประชุมจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลที่เสนอเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแนบไปให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงสัดส่วนการถือหลักทรัพย์ของบริษัทและจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีนั้นๆ

ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง บริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที สำหรับการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม บริษัทได้เชิญ ที่ปรึกษาภายนอกที่มีอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ขึ้น ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดสำคัญต่างๆ ได้แก่ การแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ, การใช้บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระ, ประเด็นข้อสอบถาม ข้อคิดเห็น คำแนะนำที่สำคัญ รวมถึงคำตอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมรับทราบทุกครั้ง และในแต่ละวาระของการประชุมที่ต้องมีการลงมติของที่ประชุม บริษัทได้จัดทำมีการลงคะแนนเสียง และการบันทึกมติและจำนวนคะแนนเสียงที่ได้รับไว้อย่างชัดเจนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งออกเสียง และบัตรเสียเป็นจำนวนเท่าใด

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังจากปิดการประชุมหรืออย่างช้าภายในช่วงเช้าไม่เกิน 9.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น (เปิดเผย วันที่ 8 เมษายน 2564) โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ภายใน 14 วันนับจากวันประชุม (เผยแพร่ วันที่ 20 เมษายน 2564) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีการบันทึกภาพและเสียงของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในลักษณะวีดิทัศน์ตลอดการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ โดยเผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น

6.3.2 หลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ที่บริษัทยังมีได้นำมาปฏิบัติ

สำหรับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่บริษัทไม่ได้นำมาปฏิบัตินั้น บริษัทได้ชี้แจงเหตุผลที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการดังกล่าว และ/หรือ มาตรการทดแทนที่บริษัทนำมาใช้ อาทิเช่น

ข้อที่ยังไม่ปฏิบัติ	เหตุผลที่ไม่ได้ปฏิบัติ
1. คณะกรรมการควรระบุวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจนในนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยควรกำหนดไว้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น	คณะกรรมการไม่มีการกำหนดวาระที่ดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ กรรมการ และกรรมการชุดย่อย เนื่องจากบริษัทเชื่อมั่นว่ากรรมการบริษัทเป็นผู้ที่มีความรู้และความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการจากการดำรงตำแหน่งเป็นเวลานานจะช่วยให้กรรมการเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น

ข้อที่ยังไม่ปฏิบัติ	เหตุผลที่ไม่ได้ปฏิบัติ
2. คณะกรรมการควรพิจารณาจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการมากกว่า 6 ครั้งต่อปี	คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งถือว่าเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าว บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
3. คณะกรรมการควรจัดให้มีการประเมินผลงานคณะกรรมการรายบุคคล โดยควรเปิดเผยกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินด้วย	คณะกรรมการมีความเห็นว่า เป็นการปฏิบัติงานขององค์คณะ จึงยังไม่มี การประเมินรายบุคคล

6.3.3 การปฏิบัติตามหลักการค้ากับคู่หลักกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

1) การกำหนดนโยบายต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องการค้ากับคู่หลักกิจการที่ดี

นโยบายด้านการเปิดเผยข้อมูลเพื่อความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นต้องมีการควบคุมและกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ Setlink ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท (www.thanasiri.com)

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับต่างๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐอย่างเคร่งครัด และติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับที่บริษัทถือปฏิบัติ นั้น มีความถูกต้องและเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสถูกต้องตรงไปตรงมา

การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทัวถึง และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบ โดยบริษัทจะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านช่องทาง ดังต่อไปนี้

(1) การเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของงบการเงินนั้นมีความถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระและข้อมูลที่มีเชิงการเงินตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส พร้อมทั้งผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ก่อนเปิดเผยต่อสาธารณชน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนหน้าเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ

(2) นโยบายการค้ากับคู่หลักกิจการที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความเห็นชอบ บริษัทได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่สนใจเข้าไปศึกษาข้อมูลได้ตลอดเวลา

(3) โครงสร้างการถือหุ้นที่มีความชัดเจนและโปร่งใส โดยแจกแจงโครงสร้างที่แสดงถึงผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสัดส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

(4) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องในกรณีที่มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

(5) เปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมไว้ในรายงานประจำปี

(6) เปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่แต่ละคนได้รับจากการเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ

ทั้งนี้ บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการมีช่องทางการเปิดเผยข้อมูลที่หลากหลายว่าจะช่วยให้ผู้ลงทุนทุกกลุ่มโดยเฉพาะผู้ลงทุนรายย่อย สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกันและรวดเร็ว จึงมีการจัดทำข้อมูลต่างๆ เผยแพร่ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และวิธีการอื่นๆ เช่น เผยแพร่ผ่านช่องทางการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย, จัดให้มีการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนในโอกาสต่างๆ พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้สามารถสอบถามและดาวน์โหลดข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

- 1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือกรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลของบริษัท โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน
- 2) เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- 3) นักลงทุนสัมพันธ์ รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนาโครงสร้างการถือหุ้น บัญชีที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- 4) ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท หรือไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

ผู้สอบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้ความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่า งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สะท้อนให้เห็นถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทได้ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดให้บริษัทต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี หากผู้สอบบัญชีดังกล่าวปฏิบัติหน้าที่มาแล้ว 7 รอบปีบัญชีติดต่อกัน ทั้งนี้ บริษัทจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายที่พ้นจากการปฏิบัติหน้าที่เนื่องจากการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 รอบปีบัญชีนับแต่วันที่ผู้สอบบัญชีรายดังกล่าวพ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) อย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทสามารถเชื่อถือได้

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้าแต่อย่างใด รวมทั้ง ไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยโดยสำนักงาน ก.ล.ต.

ช่องทางการสื่อสาร

1) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report)

บริษัทจัดให้มีการทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) ที่เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงข้อมูลที่เปี่ยมประโยชน์สำหรับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในปี 2564 บริษัทได้เผยแพร่แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2563 (One Report) ภายใน 90 วัน นับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีที่ผ่านมา (24 มีนาคม 2564)

2) เว็บไซต์บริษัท

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารและเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท ที่ทันต่อเหตุการณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.thanasiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัดถึง และเท่าเทียมกัน อาทิ วิสัยทัศน์ พันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลเกี่ยวกับ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหาร บทการเงินของบริษัท เอกสารข่าว (Press Release) ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ที่สามารถดาวน์โหลดได้

3) หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูล ข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ให้ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัท อย่างทันเหตุการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอรับข้อมูลของบริษัท การติดต่อขอเยี่ยมชมกิจการและพบผู้บริหาร หรือ ตอบข้อสงสัยต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลต่างๆ ของบริษัทไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.thanasiri.com) หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์

4) สำนักเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มี สำนักเลขานุการบริษัท (Company Secretary) เป็นหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) เพื่อรับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานที่กำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

นโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์

บริษัท ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ของบุคคลภายนอก จึงได้กำหนดนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินทางปัญญาและลิขสิทธิ์ โดยการนำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายในบริษัท จะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

(1) พนักงานต้องปฏิบัติตามให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาทั้งหมดเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้อง รวมถึงสิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และข้อมูลกรรมสิทธิ์อื่นๆ โดยจะไม่ละเมิดนำสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาที่ถูกต้องและมีผลบังคับใช้ของบุคคลอื่นไปใช้ในทางที่ผิด

(2) พนักงานที่นำผลงานหรือข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้รับมาหรือที่จะนำมาใช้ภายใน บริษัทจะต้องตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า จะไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น

(3) พนักงานที่ใช้งานเครื่องคอมพิวเตอร์ของบริษัทจะต้องใช้ซอฟต์แวร์ตามข้ออนุญาตของเจ้าของลิขสิทธิ์ และเฉพาะที่ได้รับอนุญาตให้ใช้งานจากบริษัทเท่านั้น เพื่อป้องกันปัญหาการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

(4) เมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาต่างๆ รวมถึงผลงานต่างๆ คืนให้บริษัทไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นในรูปแบบใดๆ ก็ตาม

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการเสริมสร้างความสัมพันธ์และความเข้าใจอันดีระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้ / คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ตลอดจนผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของบริษัท สามารถ

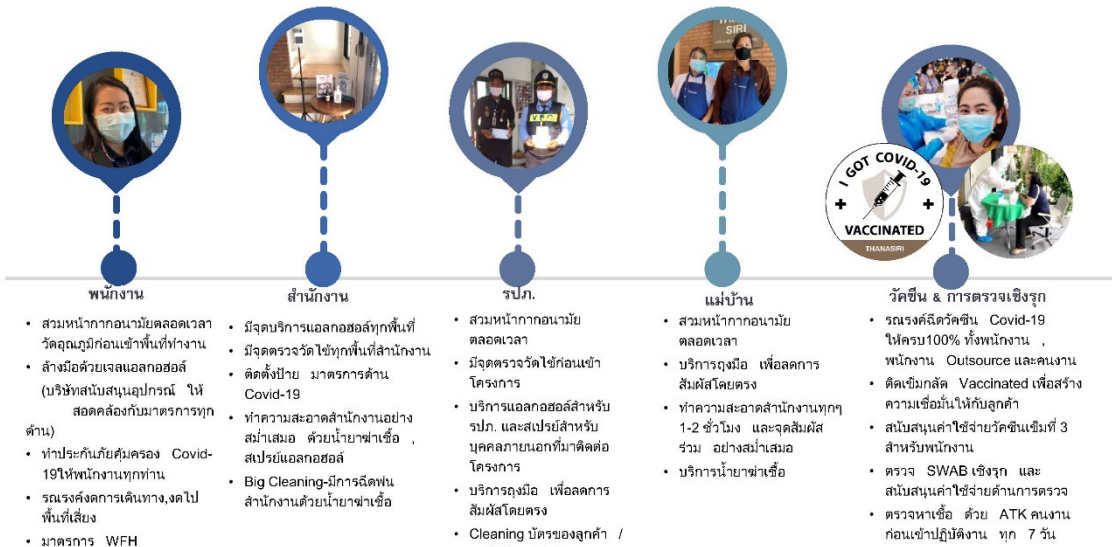
เสนอแนะ แสดงความคิดเห็น แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนถึงการกระทำใดๆ ที่ต้องสงสัยว่าเป็นการกระทำผิด เช่น การปฏิบัติผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณหรือจริยธรรม ข้อขัด ข้อโกง หรือทุจริต เป็นต้น เพื่อให้บริษัทสามารถทำการสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมต่อไป

2) การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายใต้สถานการณ์การระบาดของไวรัส COVID-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา (COVID-19) ที่ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เราให้ความสำคัญและใส่ใจในเรื่องสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้าและพนักงาน เราจึงมีมาตรการในการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส ดังนี้

มาตรการด้าน Covid-19 เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

THANASIRI



การดูแลพนักงาน



การดูแลพนักงาน ของบริษัทในช่วงการระบาด COVID-19

THANASIRI

ประกาศ
WFH 100%

ยกระดับ
มาตรการ
การป้องกัน



ตรวจ เชิงรุกให้พนักงานทุกท่าน ณ สำนักงานใหญ่

รณรงค์ ให้พนักงานฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19

สวัสดิการ ให้พนักงานทุกท่านฉีดวัคซีนเข็ม 3

สื่อสาร ให้พนักงานรับทราบสถานการณ์



ส่งมอบถุงยังชีพ สำหรับคนงานก่อสร้าง

"Thanasiri มุ่งมั่นที่จะสร้างสังคมของการเอื้อเฟื้อและแบ่งปัน...เราจึงขอเป็นส่วนหนึ่งในการแบ่งปันและดูแลท่านด้วยใจ"

ร่วมแรง ร่วมใจ จัดทำและมอบถุงยังชีพ เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของแรงงานในโครงการ กว่า 260 ครอบครัว กรณีพายุคนงานก่อสร้างและปิดแคมป์คนงาน เพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19



การดูแลคนงานก่อสร้าง หลังคำสั่งปิดแคมป์

ทีมงาน
และอาสาสมัคร
สำหรับการแจกจ่ายยังชีพ



THANASIRI 5



THANASIRI 6



THANASIRI 7

มอบ..กล่องพลังใจ... เจ้าของบ้านธนาสิริ

"ขอส่งต่อพลังใจให้ครอบครัว
ธนาสิริ เข้มแข็งและปลอดภัย"

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)
ส่ง **กล่องพลังใจ** เพื่อช่วยเหลือและ
บรรเทาความเดือดร้อนของผู้อยู่อาศัยโควิด-
19 ที่เข้าระบบดูแลที่บ้าน Home Isolation
โดยภายในกล่องประกอบด้วยอุปกรณ์
ดูแลตัวเองเบื้องต้น ได้แก่ Antigen Test
Kit (ATK) เครื่องวัดออกซิเจน หน้กากาก
อนามัย ที่วัดอุณหภูมิ ถุงขยะ พ้ายะลาย
ใจ ยาพารา ยาแก้แพ้ เกลือแร่ น้ำเกลือ
ล้างจมูก และเจลแอลกอฮอล์ โดยทยอย
ส่งมอบแก่ทุกโครงการในเครือธนาสิริ
กรุ๊ป จนครบ



THANASIRI

3) รางวัลแห่งความภาคภูมิใจในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2564

บริษัทได้เข้าร่วมโครงการสำรวจและพัฒนาบริษัทจดทะเบียนด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2564 ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อยกระดับการปฏิบัติของการกำกับดูแลกิจการให้เป็นรูปธรรมยิ่งขึ้น จากการดำเนินธุรกิจตามแนวปฏิบัติที่ดีของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทส่งผลให้ ในปี 2564 บริษัทได้รับผลคะแนนจากการประเมินของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องด้านการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยในปี 2564 บริษัทได้รับคะแนน 99 อยู่ในช่วงคะแนน 90-99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับผลการประเมิน CGR ในปี 2564 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 268 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2564 และเมื่อเปรียบเทียบกับคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 716 บริษัท คะแนนเฉลี่ยของบริษัทสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด

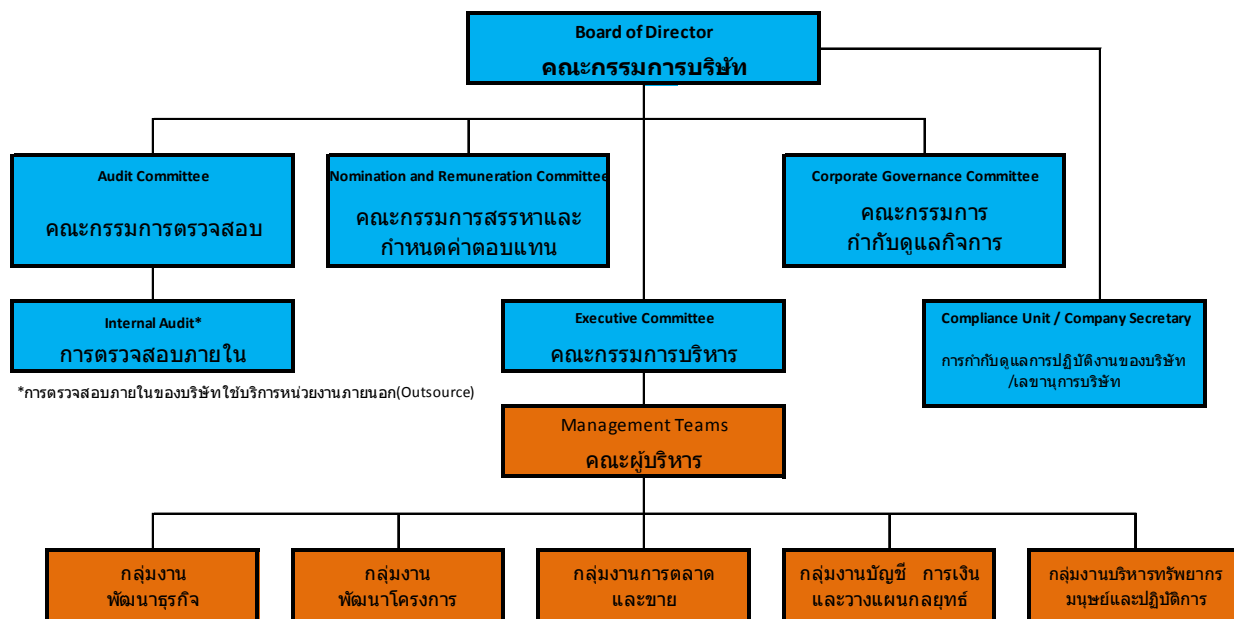
3. การประกาศ Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละกลุ่มตามมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยในปี 2564 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 41 บริษัท ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท จากจำนวนทั้งสิ้น 268 บริษัท

4. การประกาศผลคะแนนการตอบแบบประเมินความยั่งยืน ปี 2564 (THSI) : จัดขึ้นโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2564 บริษัทได้เข้าร่วมตอบแบบการประเมินความยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment:THSI) เป็นปีแรก ผลการประเมินของบริษัทได้คะแนนรวมร้อยละ 32 ถือเป็นการเริ่มต้นที่ดีในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทต้องการที่จะต่อยอดให้ทุกท่านทราบว่า บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการองค์กรและธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยบริษัทจะปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีความยั่งยืนมากยิ่งขึ้นต่อไป

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการและผู้บริหาร ทั้งหมด 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ, คณะกรรมการบริหาร และ คณะผู้บริหาร ดังต่อไปนี้



7.2 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (independent director and Director) จำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 71.4 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร (Executive Director) จำนวน 2 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 28.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ
2	นายโยธิน	จ่วงพานิช	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4	นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5	นายชาติรี	โชไชย	กรรมการอิสระ
6	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ

การถือครองหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

(ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น สำหรับเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 @ 11 มีนาคม 2565)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น		ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
				11 มี.ค. 2564	11 มี.ค. 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
1	นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ	5,000,000	5,000,000	-
2	นายโยธิน	จ๋วงพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	200,000	200,000	-
3	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	-	-	-
4	นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	-	-	-
5	นายชาติรี	ไชโย	กรรมการอิสระ	-	-	-
6	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพอยุธยา	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,035,000	23,035,000	-
7	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพอยุธยา	กรรมการ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	27,760,600	28,289,900	529,300
คณะกรรมการบริษัทถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น				55,995,600	56,524,900	529,300
คิดเป็นร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท 253,212,000 ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว)				22.1%	22.3%	-

หมายเหตุ : *นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยุธยา ถือหุ้นรวมกับคู่สมรส จำนวน 23,035,000 หุ้น คือ ตนเอง = 13,030,000 หุ้น คู่สมรส = 10,005,000 หุ้น

**นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยุธยา ถือหุ้นรวมกับคู่สมรส จำนวน 28,289,300 หุ้น คือ ตนเอง = 18,289,900 หุ้น คู่สมรส = 10,000,000 หุ้น

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2561 เป็นต้นไป

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ โดยกำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

หลักเกณฑ์ตามข้อบังคับบริษัท

- 1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คนและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการและอาจเลือกรองประธานกรรมการและตำแหน่งอื่นตามที่เหมาะสม โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
- 2) ผู้เป็นกรรมการของบริษัทไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- 4) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการลาออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ให้กรรมการออกตามจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม สำหรับกรรมการที่จะต้องลาออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่ยอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกได้
- 5) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการอาจพ้นตำแหน่งเมื่อ
 - ตาย
 - ลาออก
 - ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535
 - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้พ้นจากตำแหน่ง
 - ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 6) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการบริษัทอาจเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน โดยมีมติของคณะกรรมการตามวาระหนึ่งต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่
- 7) ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสามวันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสามวันติดต่อกัน
- 8) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

หลักเกณฑ์ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นอกเหนือจากหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปด้วย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติม ดังนี้

- 1) กรรมการต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีคุณธรรม มีความซื่อสัตย์ และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศให้กับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างเต็มที่
- 2) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ดังนี้
 - กำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการ ควอร์ดดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ได้ไม่เกิน 5 บริษัท
 - กำหนดให้กรรมการที่เป็นกรรมการบริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่น ได้ไม่เกิน 2 บริษัท
- 3) กรรมการต้องไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเข้าไปบริหารหรือจัดการในกิจการอื่นอันจะก่อให้เกิดการบั่นทอนผลประโยชน์ของบริษัทหรือเอื้อประโยชน์ให้บุคคลหรือนิติบุคคลใดไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น
- 4) คณะกรรมการประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ เพศ และ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร อย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย (Board Diversity) ทั้งทางด้านทักษะวิชาชีพ, เพศ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน อาทิเช่น บัญชี, การเงิน, ความรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

การลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยุทธ์ ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมทั้งประทับตราสำคัญของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความชำนาญ และเชี่ยวชาญในหลากหลายสาขา เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น มุมมอง และวิสัยทัศน์ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องรับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการซื้อขายหรือการได้มาหรือการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต.หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
- 2) กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัทและการกำกับดูแลฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และทิศทางที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงานและการรายงานทางการเงินที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 4) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พ.ร.บ.บริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงประกาศข้อบังคับและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ตามความเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 6) พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจผูกพันบริษัทได้
- 7) แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 8) พิจารณานุมัติการทำรายการที่ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 10) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทและบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

- 1) สร้างความมั่นคงอย่างยั่งยืนให้เกิดขึ้นแก่ธุรกิจของบริษัทในภาพรวม ภายใต้วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจและการบริหารงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล
- 2) กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและคุณสมบัติที่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมถึงส่งเสริมและกำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทได้แสดงบทบาทและความรับผิดชอบในหน้าที่อย่างทันท่วงที ซื่อสัตย์สุจริต และสร้างสรรค์ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ
- 3) สนับสนุนคณะผู้บริหารให้สามารถบริหารจัดการธุรกิจอย่างโปร่งใส ราบรื่นและมีประสิทธิภาพสูงสุด ภายใต้กรอบกติกาของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบายและแผนธุรกิจของบริษัท ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้มีการพัฒนาทักษะและความชำนาญอย่างต่อเนื่อง
- 4) ส่งเสริมให้พนักงาน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เกิดความเชื่อมั่น ไว้วางใจ และให้การยอมรับต่อการทำธุรกิจของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณและจิตสำนึกรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5) รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับ ติดตาม ดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

7.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในการศึกษาและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี เป็นประจำทุกปี ประกอบด้วย คณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปอย่างโปร่งใส ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีที่เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายโยธิน	จ่วงพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายอนุพงษ์	เดชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบ
3	นางสาวบุญศรี	โชติไพบูลย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวรัตติกร ทรรทนานท์ โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน มีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายนอกที่เป็นอิสระ เพื่อขอทราบความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินและการควบคุมภายใน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส ดังมีรายละเอียดในหัวข้อ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ” บริษัทได้นำข้อเสนอแนะทั้งจากกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชีภายนอกไปปรับปรุงและรายงานผลการปรับปรุงต่อคณะกรรมการบริษัทในการประชุมครั้งถัดไป

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบ 2 ท่านที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
- 2) แต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารและ/หรือผู้บริหาร, ลูกจ้าง, พนักงาน, หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย, บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่, กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) เป็นกรรมการที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท, บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ, ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนจัดการของสำนักงานสอบบัญชี เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท, บริษัทย่อย, หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

8) เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา – มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย

9) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

10) เป็นกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นกรรมการอิสระซึ่งมิได้เป็นผู้บริหารของบริษัทจึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท อีกทั้งพิจารณาเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก รวมไปถึงพิจารณาคำตอบแทนการตรวจสอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับการมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5) เข้าประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น การทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด

8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ, ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะกรรมการของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระ ซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญ เพื่อส่งเสริมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย รวมทั้งสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทมีจำนวนทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายโยธิน	จ่วงพานิช	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2	นายอนุพงษ์	เดชะอานวยพร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นางสาวบุญศรี	โชติไพบุลย์พันธุ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คือ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการบริษัท จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน และต้องเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ
- 3) ประธานกรรมการบริษัท ต้องไม่เป็นการรวมการในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเกิดการตรวจสอบและมีการถ่วงดุล
- 4) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วาระการดำรงตำแหน่ง

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และสามารถเข้ารับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งได้

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีได้เป็นผู้บริหารของบริษัท จึงมิได้มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงสามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

การสรรหา

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา และคัดเลือกให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2) พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท, กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม
- 3) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การกำหนดค่าตอบแทน

- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- 2) เสนอแนะค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจประเภทเดียวกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 3) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558 ได้มีมติให้จัดตั้ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบรรจุนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรมธุรกิจที่กำหนดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีจำนวนทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพอุยุทธ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
2	นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
3	นายันทพันธ์	กุลธรรณดิศา	กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4	นางสาวรัตติกร	ทรรพานนท์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- 2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวนอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 1 ท่าน ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บทบาหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) นำเสนอแนวนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 3) กำหนดและทบทวนหลักเกณฑ์ ข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practices) ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติของสากล และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 5) ส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วถึง และมีผลในแนวทางปฏิบัติ
- 6) ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีผลในทางปฏิบัติ มีความต่อเนื่องและเหมาะสม
- 7) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท พร้อมความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 8) ปฏิบัติงานอื่นตามคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 2 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยर्थ	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยर्थ	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท จะคัดเลือกตามหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ

บทบาหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ, นโยบาย, ระเบียบ และข้อกำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ เชื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- 2) ตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- 3) พิจารณานโยบาย, ทิศทาง, กลยุทธ์, ระบบการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ฝ่ายบริหารเสนอก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) จัดทำโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียด การคัดเลือก, การว่าจ้าง, การโยกย้าย, การฝึกอบรม, การจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล โบนัส หรือค่าตอบแทน ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วให้แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทหรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แกบริษัท มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) เสนอแผนธุรกิจและงบประมาณ ตลอดจนการแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

6) อนุมัติการใช้จ่ายการลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมาย/อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

7) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิด/ปิดบัญชี, การกู้ยืม, การจำนำ, การจำนองค้ำประกัน, การอนุมัติการออกตราสารทางการเงิน ทั้งนี้ ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

8) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการบริหารคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยอยู่ภายใต้กรอบอำนาจและการควบคุมของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ จะไม่มีการมอบอำนาจให้แก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการดำเนินการ (Conflict of Interest)

9) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัท ดังนี้

- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้ทำโครงการ (Project Finance) ได้พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินและขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 600 ล้านบาทต่อโครงการ โดยไม่นับรวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภค
- วงเงินกู้ส่วนที่ใช้สำหรับ Working Capital ให้พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท

10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทและตามที่สำนักงาน ก.ล.ต.ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้าหรือบริการหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย, หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

7.4 คณะผู้บริหาร

7.4.1 โครงสร้างคณะผู้บริหาร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)



* กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้ดำรงตำแหน่ง รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล			ตำแหน่ง
1	นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการผู้จัดการ
3	นายณัฐพล	ชมชัยยา	ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์
4	นายณัฏฐพันธ์	กุลธรสิริธิดา	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติการ
5	นายลือชัย	บุญทวีกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
6	นางสาวรัตติก	ทรรทรานนท์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
7	นางสาววิภาณันท์	แย้มคุ้ม	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์
	* นายพงศวิญญ์	ประภาสุทธิ	ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ

หมายเหตุ : * ระหว่างปี 2564 - เดือนเมษายน มีผู้บริหารลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ท่าน คือ นายพงศวิญญ์ ประภาสุทธิ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ

การถือครองหุ้นของคณะผู้บริหาร (ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น สำหรับเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 @ 11 มีนาคม 2564)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น		
			11 มี.ค. 2564	11 มี.ค. 2565	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
1	นางสาววิภาณันท์ แย้มคุ้ม	ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์	39,000	39,000	-
คณะผู้บริหารถือหุ้นรวมกันทั้งสิ้น			39,000	39,000	-
คิดเป็นร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท 253,212,000 ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว)			0.02%	0.02%	-

หมายเหตุ : ผู้บริหารท่านอื่นๆ ไม่ได้ถือครองหุ้นของบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม

บทบาทหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท
- 2) พิจารณาก่อนการลงมือลงทุนต่างๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 4) ให้นโยบายในการจัดทำงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีๆ
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง, รับทำงาน, การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 150 ล้านบาท และ/หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือการปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

บทบาทหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- 1) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท
- 2) ดำเนินการและบริหารจัดการการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายธุรกิจ แผนธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว
- 3) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหาร
- 4) มอบอำนาจหรือมอบหมายให้บุคคลอื่นใดที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 5) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของกิจการต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อกิจการ
- 6) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในแต่ละคราว
- 7) ดำเนินการและอนุมัติการเข้ารับว่าจ้าง รับทำงาน การตกลงผูกพันในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและโครงการลงทุนตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท และ/หรือในวงเงินที่กำหนดในระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการของบริษัทซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 8) เป็นผู้ที่สามารถให้ข่าวหรือให้สัมภาษณ์ต่างๆ ต่อสื่อสาธารณะ
- 9) แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนในการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน เข้ามาให้คำปรึกษาเรื่อง แนวทางการร่วมทุนของบริษัทในอนาคต

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการผู้จัดการนั้นต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัท และในกรณีที่การดำเนินการใดที่มีหรืออาจมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการดังกล่าว โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยแล้วแต่กรณี การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือการปฏิบัติอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้นๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งประกอบไปด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO), กรรมการผู้จัดการ (MD), ผู้อำนวยการฝ่ายต่างๆ (Director), ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของโครงสร้างค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท สถานะทางการเงิน และเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและจูงใจ ตลอดจนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับเป็นประจำทุกปี โดยใช้แผนการดำเนินธุรกิจ, เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และ วัฒนธรรมองค์กรของบริษัทในรอบปีนั้นๆ เป็นตัวชี้วัดผลความสำเร็จ (KPIs : Key Performance Indicators) สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารในรอบปีนั้นๆ

7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 7 ราย โดยผู้บริหารระดับสูงทุกท่าน รวมทั้ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปแบบ เงินเดือน สวัสดิการ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

ค่าตอบแทนของ คณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร		ปี 2564		ปี 2563	
		จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
1	เงินเดือนและสวัสดิการ	7	13,402	7	10,792
2	กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	634	7	479
รวมทั้งสิ้น			14,036		11,271

หมายเหตุ : - ข้อมูลดังกล่าวข้างต้นเป็นค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ไม่รวมบริษัทย่อย

- ปี 2564 ประกอบด้วยกรรมการบริหารและผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน คือ นายอริศศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์, นายณัฐพล ชมชัยยา, นายณัฏฐพันธ์ กุลธรรโธดิดา, นายสิริชัย บุญทวีกุล, นางสาวรัตติกร ทรพรานนท์ และ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม

- ระหว่างปี 2564 - เดือนเมษายน มีผู้บริหารลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ท่าน คือ นายพงษ์วิชัย ประภาสุทธิ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายอำนวยการและก่อสร้างโครงการ

- ปี 2563 ประกอบด้วยกรรมการบริหารและผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน คือ นายอริศศักดิ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์, นายพงษ์วิชัย ประภาสุทธิ, นายณัฐพล ชมชัยยา, นายณัฏฐพันธ์ กุลธรรโธดิดา, นางสาวรัตติกร ทรพรานนท์ และ นายสิริชัย บุญทวีกุล

- ระหว่างปี 2563 - เดือนมีนาคม มีผู้บริหารลาออกจากตำแหน่ง จำนวน 1 ท่าน คือ นางสาวอัคริณีบุญญา กล่อมมานพ ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและขาย

7.5 บุคลากร

จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนพนักงานทั้งหมด 85 คน ซึ่งสามารถแบ่งแยกพนักงานตามสายงานได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : คน

ลำดับ	สายงาน	ปี 2564	ปี 2563
1	สายงานบริหารและที่ปรึกษา	3	3
2	กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจ	10	9
3	กลุ่มงานพัฒนาโครงการ	24	24
4	กลุ่มงานการตลาดและขาย	21	22
5	กลุ่มงานบัญชี การเงิน และวางแผนกลยุทธ์ และ กลุ่มงานบริหารทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติการ	27	27
รวมทั้งสิ้น		85	85

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

การให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมชาติ

บริษัทให้ความสำคัญกับบุคลากรของบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทในระยะสั้นและระยะยาว โดยการส่งเสริมให้บุคลากร สามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทจึงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของบุคลากร ด้วยการนำ Competency มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากร ปีละ 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือน มกราคม – มิถุนายน และ ครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม โดยใช้แผนการดำเนินธุรกิจ, เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทในรอบปีนั้นๆ เป็นตัวชี้วัดผลความสำเร็จ (KPIs : Key Performance Indicators) สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานของบุคลากรในรอบปีนั้นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนแก่บุคลากรของบริษัทในรูปแบบของเงินเดือน สวัสดิการ และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ ดังนี้

หน่วย : พันบาท

ลักษณะผลตอบแทน	ปี 2564	ปี 2563
เงินเดือนและสวัสดิการ	40,966	40,012
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและอื่นๆ	5,353	6,092
รวมทั้งสิ้น	46,319	46,104

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นการส่งเสริมการออม และสร้างหลักประกันให้กับชีวิตในอนาคตของพนักงานและครอบครัว เมื่อออกจากงาน หรือ ทุพพลภาพ หรือ เกษียณอายุการทำงาน หรือ เสียชีวิต ทั้งนี้ พนักงานสามารถสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตามความสมัครใจ ดังนี้

อัตราการจ่ายเงินสะสมของสมาชิก โดยสมาชิกสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ในอัตราดังนี้

อายุงาน	อัตราการจ่ายเงินสะสมที่สามารถเลือกจ่าย (อัตราร้อยละของค่าจ้าง)	อัตราการจ่ายเงินสมทบของนายจ้าง (อัตราร้อยละของค่าจ้าง)
บรรจุ – ไม่น้อยกว่า 3 ปี	2% หรือ 5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	2%
ครบ 3 ปี – ไม่น้อยกว่า 5 ปี	3% หรือ 5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	3%
ครบ 5 ปี – ไม่น้อยกว่า 7 ปี	4% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	4%
อายุงานครบ 7 ปีขึ้นไป	5% หรือ 7% หรือ 10% หรือ 15%	5%

ทั้งนี้ สมาชิกสามารถเลือกแผนการลงทุนได้ตามนโยบายการลงทุนของกองทุนได้ด้วยตนเอง

อัตราการจ่ายผลประโยชน์ เงินที่บริษัทสมทบ พนักงานจะได้รับเงินสมทบส่วนของบริษัทรวมทั้งผลประโยชน์อื่นๆ ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

อายุงาน	เงินสมทบส่วนของบริษัทและผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับ
อายุงาน น้อยกว่า 1 ปี	0%
ครบ 1 ปี ไม่น้อยกว่า 3 ปี	30%
ครบ 3 ปี ไม่น้อยกว่า 5 ปี	50%
ครบ 5 ปี ไม่น้อยกว่า 7 ปี	70%
อายุงานครบ 7 ปีขึ้นไป	100%

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ ดังนี้

1. เลขานุการบริษัท / หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศ กำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ต้องจบการศึกษาด้าน กฎหมายหรือด้านการบัญชี และต้องได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม ดำรง ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance Unit)

โดย นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม จบการศึกษา สาขาด้านการบัญชี และได้ผ่านการอบรมบทบาทและหน้าที่เลขานุการบริษัท จากสมาคม ส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยได้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553

หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553

บทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท และ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ก. ทะเบียนกรรมการ
 - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ, รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการ บริหารจัดการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ บริษัทได้รับรายงานนั้นจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของ หน่วยงานราชการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักเลขานุการบริษัท ดังนี้

เลขานุการบริษัท : คุณวิภาณันท์ แยมคุ้ม
โทรศัพท์ : 0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address : cs@thanasiri.com

โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ปรากฏใน เอกสารแนบ 3 - รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

2. ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทมอบหมายให้ **นางสาวรัตติกกร ทรพรานนท์** ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส ดำรงตำแหน่งเป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี หรือ “สมุห์บัญชี” โดยเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน และผ่านการอบรมความรู้ด้านบัญชี อีกทั้ง เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

โดยผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท จะต้องได้รับการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีที่จัดโดยหน่วยงานที่สามารถนับชั่วโมงการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพด้านบัญชีตามที่สภาวิชาชีพบัญชีกำหนด (ชั่วโมง CPD ที่เป็นทางการ สำหรับผู้ทำบัญชีหรือผู้สอบบัญชีด้านบัญชี) หรือ จัดโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในตลาดทุน เช่น ศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุน (TSI) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น

3. หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้ง **นายอาภากร เทศพันธ์** แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2564 เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท โปรเฟสชั่นแนล จำกัด โดย นายอาภากร เทศพันธ์ แล้ว เห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจาก นายอาภากร เทศพันธ์ มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในในธุรกิจที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทในการติดต่อสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ให้ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างทันเหตุการณ์ รวมถึงการอำนวยความสะดวกในการติดต่อขอรับข้อมูลของบริษัท การติดต่อขอเยี่ยมชมกิจการและพบผู้บริหาร หรือตอบข้อสงสัยต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ข้อมูลเพื่อการติดต่อ

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ : คุณวิภาณันท์ แยมคุ้ม
โทรศัพท์ : 0-2886-4888 ต่อ 106
E-mail Address: ir@thanasiri.com

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติให้ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยได้พิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี จาก บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ในปีที่ผ่านมา มีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีมีผลการปฏิบัติงานที่ดี สามารถให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทมาโดยตลอด และไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียของบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด มีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ทั้งนี้ สำหรับปี 2564 ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนเงิน 1,639,000 บาท (หนึ่งล้านหกแสนสามหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.1 ของรอบปี 2563 ทั้งนี้ การปรับอัตราค่าสอบบัญชีเป็นไปตามอัตราของตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เกิดขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังคงอ้างอิงแผนการพัฒนางานโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัทในปี 2564 ดังนั้น จึงกล่าวได้ว่าอัตราที่เพิ่มขึ้นในปีนี้ ยังคงอยู่ในเกณฑ์ที่เพิ่มขึ้นตามสมควร

หน่วย : บาท

รายการ	ปี 2564 (จ่ายจริง)	ปี 2563 (จ่ายจริง)	ปี 2562 (จ่ายจริง)
1.ค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย (Audit Fee)			
งบการเงินรวม	279,000	279,000	270,000
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	860,000	860,000	810,000
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	130,000	130,000	155,000
บริษัท อนาคตาภิธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	370,000	320,000	-ยังไม่จัดตั้งบริษัท-
2.ค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
รวมค่าสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย (ใหม่)	1,639,000	1,589,000	1,235,000

หมายเหตุ : อัตราค่าบริการดังกล่าวยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2564

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหา

(1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดนิยามของ “กรรมการอิสระ” ให้เทียบเท่าและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี

บริษัทกำหนดให้คำว่า “กรรมการอิสระ” หมายความว่ากรรมการที่ไม่ทำหน้าที่จัดการของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย เป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม และเป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระและเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ ดังนี้

1) เป็นบุคคลที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2) ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน, ไม่เป็นลูกจ้าง, พนักงาน, ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือไม่ได้เป็นผู้ให้บริการด้านวิชาชีพผู้สอบบัญชี, ทนายความ, หรือวิชาชีพที่ทำให้ข้อจำกัดในการแสดงความเห็นที่เป็นอิสระแก่บริษัท, บริษัทในเครือ หรือบริษัทร่วม หรือไม่ใช่ผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท, บริษัทในเครือหรือบริษัทร่วม หรือไม่เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และต้องพ้นจากสถานะหรือตำแหน่งที่อาจเกิดความขัดแย้งดังกล่าวเป็นเวลา 2 ปีขึ้นไป

3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจในลักษณะที่เป็นการจำกัดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตำแหน่งกรรมการตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในการบริหารด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท, บริษัทในเครือ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

4) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดา – มารดา, คู่สมรส, พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรกับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่, ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทและบริษัทย่อย

5) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท, ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและกรรมการอิสระนั้น บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหากรรมการอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหากรรมการ โดยจะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้อง ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท โดย

ไม่จำกัดเพศ รวมทั้งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์มาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการของบริษัท โดยส่วนหนึ่งจะพิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) และจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

อีกทั้ง บริษัทยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ในระหว่างวันที่ 1 พฤศจิกายน – 31 ธันวาคม ของทุกปี โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอน วิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้เสนอรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ที่หมดวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการใหม่ที่บริษัทกำหนด เพื่อเสนอแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ เสนอขออนุมัติแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยจะต้องนำเสนอรายละเอียดที่เพียงพอ เพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวาระการพิจารณาเลือกตั้งกรรมการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทจะใช้วิธีการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยจะต้องได้รับมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส และคัดสรรบุคคลากรที่จะเข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม โดยมีรายละเอียดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนี้

1) ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยผ่านการพิจารณาแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

2) ระดับผู้บริหารระดับสูง

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีการนำเสนอหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่คัดเลือกไว้เสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัท ระดับผู้บริหารมีกระบวนการ ดังนี้

- 2.1 วิเคราะห์สถานการณ์การประกอบธุรกิจของบริษัท ในด้านกลยุทธ์ของบริษัท นโยบาย แผนการลงทุน แผนงาน การขยายตัว
- 2.2 ประเมินความพร้อมของกำลังคนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 2.3 กำหนดแผนสร้างความพร้อมของกำลังคน โดยจะพัฒนาพนักงานหรือสรรหาพนักงานเพื่อเตรียมทดแทนพนักงานที่ออก
- 2.4 กำหนดความสามารถ (Competencies) ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานในตำแหน่งนั้นๆ และจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)
- 2.5 คัดเลือก ประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานเพื่อพิจารณาความเหมาะสม
- 2.6 พัฒนาและประเมินพนักงานที่คาดว่าจะมีความสามารถมีพัฒนาการ และสร้างผลงานตามที่คาดหวังได้จริง หากไม่เป็นตามคาดหมายการเปลี่ยนตัวย่อมสามารถทำได้

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ โดยกำหนดให้กรรมการอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเข้ารับการฝึกอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับกรรมการ

กรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมในการฝึกอบรมหลักสูตรที่จัดขึ้นสำหรับการปฏิบัติงานหน้าที่กรรมการ โดยคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล		การอบรมจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 22/2002) หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012) หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018) หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018)
2	นายโยธิน จ่วงพานิช	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 79/2009)
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)
4	นางสาวบุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)
5	นายชาติรี โชไชย	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 174/2020)
6	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 37/2003) หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP 31/2018)
7	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP 118/2009) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP 78/2009)

2. การเข้าร่วมอบรม / สัมมนา ของกรรมการบริษัท ประจำปี 2564

คณะกรรมการบริษัทได้มีการสนับสนุนให้ กรรมการบริษัทเข้าร่วมอบรม / สัมมนา เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2564 เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 บริษัทจึงสนับสนุนให้กรรมการเข้าอบรม / สัมมนาหลักสูตรต่างๆ ในรูปแบบออนไลน์ (Online/Virtual Class) ด้วยวิธีการเรียนรู้ด้วยตนเอง (Self-Learning) เพิ่มเติม

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self – Assessment) แบบรายคณะและรายบุคคล สำหรับแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่บริษัทใช้ประเมินอยู่ในปัจจุบัน จะอ้างอิงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นแนวทางในการประเมิน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

สำนักเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Board Self – Assessment) แบบรายคณะและรายบุคคล เพื่อให้กรรมการทุกท่านประเมินผลงานประจำปี โดยจัดส่งทุกเดือนธันวาคม ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรรมการทุกท่านจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังสำนักเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการจัดทำโดย ฝ่ายพัฒนาธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 เป็นแนวทางในการประเมิน

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 4 หัวข้อ ดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) การประชุมคณะกรรมการ
- (3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (4) เรื่องอื่นๆ
 - (4.1) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
 - (4.2) การพัฒนาตนเองของกรรมการ

แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) การประชุมคณะกรรมการ
- (3) บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สำหรับปี 2564 นี้ คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self – Assessment) แบบรายคณะและรายบุคคล กล่าวโดยสรุปดังนี้ จำนวนกรรมการทั้งหมดในคณะกรรมการมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์และความเข้าใจในธุรกิจ โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด รวมทั้งมีการจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดระดับอำนาจดำเนินการและกระบวนการพิจารณาอนุมัติทางการเงินไว้อย่างชัดเจน โดยกรรมการยังให้ความสำคัญต่อความถูกต้องของรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูล การดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความเป็นธรรม ซึ่งมีระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการกำหนดไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับฝ่ายจัดการและไม่ได้เข้าไปแทรกแซงการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub - Committee Self – Assessment) แบบรายคณะและแบบรายบุคคล โดยแบ่งเป็น คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ เพื่อสอบทานการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งพิจารณาบททวน ประมวลข้อคิดเห็นในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อสามารถนำมาแก้ไขและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

สำนักเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้กรรมการชุดย่อยทุกท่านประเมินผลงานประจำปี โดยจัดส่งทุกเดือนธันวาคม ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการชุดย่อยแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว กรรมการชุดย่อยทุกท่านจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลการประเมินของกรรมการชุดย่อยแต่ละท่าน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งรายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดและคณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งถัดไป

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยอ้างอิงตัวอย่างแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย จัดทำโดย ฝ่ายพัฒนาธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2558 ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย
- (2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย
- (3) บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย
 - (3.1) คณะกรรมการตรวจสอบ
 - (3.2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - (3.3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

สำหรับปี 2564 นี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 3 คณะ มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Sub - Committee Self – Assessment) แบบรายคณะและแบบรายบุคคล กล่าวโดยสรุปดังนี้ คณะกรรมการชุดย่อยทั้ง 3 คณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบได้อย่างครบถ้วน สมบูรณ์

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระที่สำคัญและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ไว้ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 ปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดสรรเวลาในการเข้าประชุมได้ โดยกำหนดให้มีการจัดประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง อย่างไรก็ตาม กำหนดการดังกล่าวบริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม โดยมีรายละเอียดครบถ้วนในแต่ละวาระให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการอิสระและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้อภิปรายปัญหาต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เรื่องที่อยู่ในความสนใจ โดยกำหนดให้มีการประชุมในเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี และมีการรายงานผลการประชุมให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ โดยในปี 2564 ได้มีการประชุมของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

ทั้งนี้ ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2564 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ได้เชิญกรรมการบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและชี้แจงแผนการดำเนินงาน ประจำปี 2564 เพื่อให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาด้วย

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ

สำหรับปี 2564 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง โดยกรรมการบริษัททุกท่านได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เฉลี่ยรวมกันทั้งคณะ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของการประชุมทั้งหมดที่จัดในรอบปีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม		สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
		BOD	AGM	
1 นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	- ประธานกรรมการ	4/4	1/1	100%
2 นายโยธิน จังพานิช	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	4/4	1/1	100%
3 นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	4/4	1/1	100%
4 นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	4/4	1/1	100%
5 นายชาติโร ไชยไชย	- กรรมการอิสระ	3/4	1/1	75%
6 นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4/4	1/1	100%
7 นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	4/4	1/1	100%

หมายเหตุ : BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดทำบันทึกถ้อยแถลงการประชุมของคณะกรรมการ โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการบริษัทไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2564 วงเงินค่าตอบแทนไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาทถ้วน) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจจัดสรรจำนวนเงินดังกล่าวให้แก่กรรมการและกรรมการชุดย่อยเป็นรายบุคคลตามที่เห็นสมควร โดยแยกเป็น ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน ประกอบด้วย เบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม และ ไม่มีค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง		ค่าเบี้ยประชุม (ต่อคนต่อครั้ง)	
		ปี 2564	ปี 2563
คณะกรรมการบริษัท	ประธานกรรมการ	25,000	25,000
	กรรมการ / กรรมการอิสระ	20,000	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	25,000	25,000
	กรรมการตรวจสอบ	20,000	20,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000
	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10,000	10,000
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ²⁾	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	-	-

หมายเหตุ: 1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับค่าตอบแทนน้อยกว่า คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เห็นว่า คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการจัดประชุม 2 ครั้ง/ปี ซึ่งอัตราค่าตอบแทนที่กำหนดนั้น เหมาะสมต่อหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแล้ว

2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ไม่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบค่าเบี้ยประชุม เนื่องจากประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม

ค่าตอบแทนรวมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ในรูปแบบของเบี้ยประชุม ประจำปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อ – นามสกุล		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)				รวมทั้งสิ้น (บาท)
			BOD	AC	NRC	AGM	
1	นายชัยวัฒน์ คูทัยวรรณ	- ประธานกรรมการ	100,000	-	-	25,000	125,000
2	นายโยธิน จัวงพานิช	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	100,000	30,000	20,000	230,000
3	นายอนุพงษ์ เตชะอำนาจพร	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	80,000	20,000	20,000	200,000
4	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	80,000	80,000	20,000	20,000	200,000
5	นายชาตรี โชไชย	- กรรมการอิสระ	60,000	-	-	20,000	80,000
6	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
7	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	- กรรมการ - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-
รวมทั้งสิ้น			400,000	260,000	70,000	105,000	835,000

หมายเหตุ : BOD คือ การประชุมคณะกรรมการบริษัท AC คือ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
NRC คือ การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน AGM คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนเบี้ยประชุม

8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะส่งกรรมการบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อร่วมกำหนดนโยบายการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเฝ้าต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น ๆ

โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน ดังนี้

- 1) บริษัทย่อย : บริษัทจะส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด โดยจะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือ การทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดด้วย ทั้งนี้ หากการดำเนินการมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญจะต้องขออนุมัติจากที่ประชุมกรรมการของบริษัทก่อน
- 2) บริษัทร่วม : บริษัทจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทเป็นผู้กำหนด โดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นเป็นเกณฑ์ กำหนดจำนวนกรรมการที่จะเข้าไปควบคุมดูแล

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ครอบคลุมเรื่อง 1) การดูแลพนักงานและการไม่เลือกปฏิบัติ 2) การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม 3) การดูแลสิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและความปลอดภัยในองค์กร 4) การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ

ซึ่งผลการติดตามพบว่า บริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละเรื่องได้อย่างครบถ้วนแล้ว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการของบริษัทจะนำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาความเหมาะสม ความสมเหตุสมผลของรายการดังกล่าวกับหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดไว้อย่างรอบคอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณารายการดังกล่าวอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ดังนั้น ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร บริษัทจึงกำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทใดให้ความเห็นและดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

1) การจัดทำรายงานการเปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) ด้วย

2) การจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทกำหนดให้ กรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

- การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นครั้งแรก (แบบ 59-1)
- การรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง (แบบ 59-2) เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยให้ยื่นภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงนั้น

ทั้งนี้ กำหนดให้เลขานุการบริษัทรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นรายไตรมาส พร้อมทั้งเก็บรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท โดยบริษัทได้มีสรุปการถือครองหลักทรัพย์บริษัทของกรรมการและผู้บริหาร ไว้ใน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report)

3) การจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร (ตามคำนิยามของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ซึ่งรวมถึงจำนวนหลักทรัพย์ที่ถือครองของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องจัดทำและส่งแบบรายงานการมีส่วนได้เสีย เพื่อรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (รวมถึงทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง) ของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมอบหมายให้ เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการมีส่วนได้เสีย (การเปลี่ยนแปลงข้อมูล) ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ และเป็นผู้จัดการต้นฉบับแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (One Report) ด้วย

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

นโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และบุคลากรของบริษัทใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีป้องกันการนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ของผู้บริหารและบุคลากรของบริษัท ดังนี้

1) บริษัทจะให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารเพื่อให้รับทราบถึงหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ.14/2540 เรื่อง การจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

2) บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3) บริษัทกำหนดไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ปฏิบัติของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอก หรือ บุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และควรละเว้นการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะเผยแพร่ทางการเงินหรือ เผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงเผยแพร่ข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอื่นๆ สู่สาธารณชน

4) กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของ หลักทรัพย์และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาสและ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานและข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนด

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการลงโทษสำหรับผู้แสวงหาผลประโยชน์จากการนำข้อมูลภายในไปใช้หรือนำไปเปิดเผย ทำให้บริษัทได้รับความเสื่อมเสียหรือเสียหาย และบริษัทจะประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ทั้งนี้ ตลอดปี 2564 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวให้กรรมการ, ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านรับทราบ ผ่านทางเว็บไซต์ และ E-mail กลางของบริษัท เพื่อแจ้งล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 เดือนก่อนบริษัทเผยแพร่ทางการเงินออกสู่บุคคลภายนอก ในทุกๆ ไตรมาส และไม่พบว่ามีกรณีที่เกิดกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

(3) การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการมีส่วนร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ทั้งการต่อต้านการทุจริตภายในองค์กร และ การต่อต้านการทุจริตภายนอกองค์กร โดยได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลระบบควบคุมภายใน และผู้บริหารมีหน้าที่สร้างความตระหนักและสื่อสารการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตกับพนักงานทุกคน

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ ซึ่งที่กล่าวมาเป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

บริษัทคาดหวังให้พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจและการดำเนินงานทางธุรกิจภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤติตนอยู่ในกรอบคุณธรรมที่ดีงาม

บริษัทได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจและการดำเนินงานทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ได้รับการพิจารณาและปฏิบัติอย่างรอบคอบ และเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบ แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินงานที่เหมาะสมเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายหลัก คือ การห้ามเสนอให้สิ่งใดแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม เพื่อแลกกับการให้เจ้าหน้าที่ของรัฐปฏิบัติต่อท่านเป็นพิเศษ เนื่องจากกฎหมายได้กำหนดการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย บทลงโทษการฝ่าฝืนกฎหมายเหล่านี้รุนแรง ตั้งแต่โทษปรับจำนวนมากต่อบุคคลและบริษัท ไปจนถึงโทษจำคุก ดังนั้น การให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐเป็นสิ่งที่กระทำไม่ได้

รวมทั้ง การให้หรือเสนอจะให้สิ่งของที่มีมูลค่าแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อโน้มน้าวอำนาจในการตัดสินใจของเจ้าหน้าที่ผู้นั้น ตัวอย่างการให้สินบน ได้แก่ การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อคงความสัมพันธ์ทางธุรกิจระหว่างกันไว้ต่อไป หรือเพื่อให้มีอิทธิพลเหนือผลการตรวจสอบของรัฐ หรือเพื่อให้มีอิทธิพลเหนือกฎหมายอื่นๆ การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในลักษณะอื่น นอกจากนี้ถ้าจะถือเป็นการให้สินบนได้

การดำเนินการตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน

บริษัทได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการให้สินบน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแล และใช้ทรัพย์สินของบริษัท ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น
- (3) บริษัทกำหนดให้มีหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ เพื่อให้ความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท
- (4) พนักงานทุกระดับไม่เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
- (5) บริษัทจะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธ หรือ แจ้งเรื่องคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองตามนโยบายการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสในการกระทำผิดตามที่บริษัทกำหนดไว้ในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ
- (6) ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน เป็นการกระทำผิดจรรยาบรรณของบริษัท จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัย ตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
- (7) บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมที่ยึดมั่นว่า การคอร์รัปชันและการให้สินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ไม่ว่าจะกระทำกับบุคคลใดก็ตาม

กระบวนการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้ดำเนินการ โดยได้มีการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันแล้ว พบว่าไม่มีความเสี่ยงจากการทุจริตใดอันจะเป็นความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญต่อธุรกิจของกิจการ และบริษัทเองได้มีการกำหนดแนวปฏิบัติในระบบการควบคุมภายในต่างๆ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี

(4) การแจ้งเบาะแสและการร้องเรียน (Whistleblowing)

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เปิดช่องทางให้สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ถึงบริษัทหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่องทางการติดต่อที่บริษัทจัดให้ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งมีความอิสระจากฝ่ายจัดการเป็นผู้พิจารณา

ติดต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

E-mail address: auditcommittee@thanasiri.com

ไปรษณีย์ : คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

กระบวนการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน

- (1) รายละเอียดของเบาะแสหรือข้อร้องเรียนต้องเป็นความจริง มีความชัดเจนหรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการต่อไปได้
- (2) ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องนั้นขึ้นอยู่กับความสลับซับซ้อนของเรื่อง ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- (3) ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- (4) ผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาเรื่องเบาะแส/การร้องเรียนที่ได้รับ พร้อมทั้งดำเนินการสอบสวนเพื่อหาข้อเท็จจริง
- (5) กำหนดมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยคำนึงถึงความเดือดร้อนโดยรวมทั้งหมด

ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญ ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เช่น เรื่องที่กระทบต่อชื่อเสียง, ภาพลักษณ์, ฐานะทางการเงินของบริษัท, นโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัท, เรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

- (1) ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้น จะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเองจะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น
- (2) ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับและไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชน หากไม่ได้รับความยินยอม ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก
- (3) กรณีที่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่า ตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัยหรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- (4) ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน เสียหาย จะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน หรือสถานที่ทำงาน สั่งพนักงาน ช่มชู้ รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อบุคคลดังกล่าวด้วยเหตุที่บุคคลนั้น

- (1) ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล ในกรณีที่บุคคลเหล่านั้นมีเหตุอันควรเชื่อโดยสุจริตว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- (2) ให้ถ้อยคำ ยื่นเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหาร หน่วยงานของรัฐ หรือ หน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบกรณีที่มีเหตุสงสัยว่า มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา ไม่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการแต่อย่างใด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายโยธิน จ่วงพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	4/4	100%
2	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการตรวจสอบ	4/4	100%
3	นางสาวบุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์	กรรมการตรวจสอบ	4/4	100%

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกครั้ง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกการรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการตรวจสอบไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานและแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
2. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าการทำการรายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มและรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ
3. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้ง บริษัท กรีนทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2564 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
4. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง โดยในปี 2564 บริษัทได้แต่งตั้ง

นายอภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

5. คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
6. คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อหารือ แลกเปลี่ยนความรู้อย่างต่อเนื่อง รับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น
7. จัดทำรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

8.3.1 การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้า ประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1 นายโยธิน จ่วงพานิช	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	100%
2 นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	100%
3 นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	100%

ภายหลังการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทุกครั้ง เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ทำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยบันทึกสาระสำคัญ, มติการประชุม และความเห็นของกรรมการแต่ละท่าน รวมทั้งจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองแล้วจากคณะกรรมการตรวจสอบไว้ที่หน่วยงานเลขานุการบริษัท เพื่อให้กรรมการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเรียกดูข้อมูลหรือตรวจสอบได้

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

วาระปกติ – การสอบทานการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

การพิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ทำหน้าที่พิจารณาคุณสมบัติกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในด้านต่างๆ โดยดูถึงความเหมาะสมในด้านคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์อันจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.

2535 และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2564 มีกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|------------------|-------------------|---|
| 1. นายโยธิน | จ่วงพานิช | ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวบุญศรี | โชติไพบุลย์พันธุ์ | กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 3. นายสุทธิรักษ์ | เสถียรภาพยุทธ์ | กรรมการ / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ |

ทั้งนี้ เนื่องจากกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ 2 ใน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนั้น เพื่อให้การพิจารณาดังกล่าวเป็นไปด้วยความเหมาะสม โปร่งใส และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จึงเห็นควรให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเสนอรายชื่อกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งแทน โดย คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระและได้รับการเสนอชื่อให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งในปี 2564 ได้พิจารณาเสนอรายชื่อกรรมการอิสระเดิม 2 ท่าน คือ นายโยธิน จ่วงพานิช และ นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธุ์ ให้ดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ทำให้การดำรงตำแหน่งดังกล่าวของ นายโยธิน จ่วงพานิช เกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน บริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า นายโยธิน จ่วงพานิช ได้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการ ทั้งในด้านการควบคุมภายใน ด้านบัญชี และการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามความรู้ ความสามารถ โดยตรงของท่าน รวมถึงในระหว่างการบริหารงานที่กรรมการอิสระนั้น ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท, บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างเป็นอิสระ

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการและกรรมการอิสระในครั้งนี้ ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรองและพิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวังของคณะกรรมการบริษัทแล้ว เห็นว่ามีคุณสมบัติที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัท อีกทั้ง คณะกรรมการพิจารณาแล้วว่า บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการอิสระในครั้งนี้จะสามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง จึงเห็นควรเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการทั้ง 3 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

วาระพิเศษ – พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ

ในการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นั้น บริษัทมีหน้าที่ต้องเสนอให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาเห็นชอบด้วย

ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2565 บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นการให้บริการมากยิ่งขึ้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องสรรหาผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์การทำงานด้านการบริการ

บริษัทจึงได้เรียนเชิญ นายจรัญ เกษร เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ ซึ่งท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์และงานบริการเป็นอย่างดี

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาแล้วเห็นว่า นายจรัญ เกษร เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.3/2560 เรื่อง การกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ลว. 23 มกราคม 2560 เห็นชอบให้เข้ารับตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่สายงานปฏิบัติการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2564 การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน พิจารณากำหนดคำตอบแทน โดยมีแนวทางการพิจารณาคำตอบแทน ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นแบบค่าเบี้ยประชุมรายครั้ง ตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุมจริง โดยไม่มีคำตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน
2. กำหนดคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเหมาะสม เป็นธรรม ชัดเจน โปร่งใสและเพียงพอ โดยใช้วิธีการเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประสิทธิภาพ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงพิจารณาการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทประกอบการพิจารณา เพื่อสะท้อนการทำงานของกรรมการ และเพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
3. กรรมการบริษัทที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารจะได้รับคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ไม่ได้รับคำตอบแทนในรูปแบบค่าเบี้ยประชุม เนื่องจากประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและกรรมการกำกับดูแลกิจการ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้รับคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนแทนค่าเบี้ยประชุม
5. คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนคำตอบแทนที่เหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

ดังนั้น ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ได้พิจารณาสรรหากรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการในอัตราเดิมนับตั้งแต่ปี 2552 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

8.4 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

8.4.1 การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 1 ครั้ง ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	1/1	100%
2	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	1/1	100%
3	นายณัฏฐพันธ์ กุลธรรมาธิศ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	1/1	100%
4	นางสาวรัตติกาล ทวรรณนท์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	1/1	100%

8.4.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ควบคู่ไปกับการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ส่งผลให้ ในปี 2564 บริษัทได้รับผลการประเมินจากองค์กรต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ที่จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 99 จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” และการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 268 บริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 716 บริษัท อีกทั้ง บริษัทได้รับการจัดอันดับ Top Quartile ให้บริษัทเป็น 1 ใน 41 บริษัท จากกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท ที่มีการกำกับดูแลกิจการได้ดีเลิศ จากจำนวนทั้งสิ้น 268 บริษัท

และในปี 2564 นี้ บริษัทได้เข้าร่วมตอบแบบการประเมินความยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment: THSI) จัดขึ้นโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นปีแรก โดยบริษัทได้รับผลการประเมิน คะแนนรวมร้อยละ 32 ซึ่งเป็นปีแห่งการเริ่มต้นสร้างความเชื่อมั่นด้านความยั่งยืนของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทต้องการที่จะต่อยอดให้ทุกท่านทราบว่า บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการองค์กร และธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยบริษัทจะปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีความยั่งยืนมากยิ่งขึ้นต่อไป

8.5 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารในรอบปีที่ผ่านมา

8.5.1 การประชุมคณะกรรมการบริหาร

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร จำนวน 10 ครั้ง ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ในการเข้าประชุม	สัดส่วน การเข้าประชุม (%)
1	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	ประธานกรรมการบริหาร	10/10	100%
2	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการบริหาร	10/10	100%

8.5.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินการของบริษัทเป็นไปตามงบประมาณและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจ อีกทั้ง กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

โดย คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระเป็นผู้รับผิดชอบดูแลและสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 บริษัทได้แต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2564 ได้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท กล่าวโดยสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีระบบการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นหรือปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด

สำหรับผู้ตรวจสอบภายใน บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีแผนในการเข้าตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงคุณสมบัติในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในอิสระ ทำการสอบทานและประเมินผลระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำดังกล่าว โดยที่ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้รายงานผลการสอบทานระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยผลการตรวจสอบภายในที่ผ่านมาของบริษัท ปรากฏว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตรงตามข้อกำหนดของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่มีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงไม่มีผลกระทบต่ออันมีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม เพื่อให้บริษัทดำเนินการปรับปรุง พัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในการประเมินดังกล่าวจะมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมและแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน โดยแบบประเมินที่บริษัทใช้ประเมินนั้นจะอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งหัวข้อการประเมินครอบคลุมและมีความสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและวัดผลได้ มีการสอบทานและอนุมัติแผนงานประจำปีงบประมาณประจำปีของบริษัทตามที่ฝ่ายบริหารเสนออย่างรอบคอบ และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในองค์กรที่สนับสนุนให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน กำหนดโครงสร้างองค์กร การบังคับบัญชาแยกตามสายงานที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการ โดยมีผู้ตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งได้ส่งเสริม สนับสนุน นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมทางธุรกิจให้มีความชัดเจน โปร่งใส มีการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้/คู่ค้า รวมถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ความสำคัญกับการรักษาผลประโยชน์ของนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องบุคลากร โดยกำหนดให้มีวัฒนธรรมองค์กร (Corporate Culture) มาตรฐานการประเมินผล และการให้ผลตอบแทนที่ชัดเจนและเป็นธรรม พร้อมทั้งจัดให้มีการพัฒนาฝึกอบรม ความรู้ ทักษะ และความสามารถให้เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมายอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอตามแผนการฝึกอบรมรายบุคคล (Individual Development Plan) เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของบุคลากรไปสู่ความเป็นมืออาชีพ

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีการประเมินปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทั้งจากภายนอกและภายในบริษัท อาทิเช่น ความเสี่ยงจากผู้รับเหมา ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคารวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทจะยังไม่ได้กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อยอีกคณะหนึ่ง แต่ได้มอบหมายให้คณะผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบและพิจารณาการบริหารความเสี่ยง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหามาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่สอดคล้องในแต่ละสถานการณ์ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ผู้บริหารได้มีการทบทวนและวิเคราะห์แนวทางการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้พนักงานที่เกี่ยวข้องนำไปปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการประเมินผลและรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 4 คณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายในการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ดังนี้

- 1) กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารทุกฝ่ายและทุกระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดตำแหน่งผู้มีอำนาจอนุมัติวงเงิน การสั่งการ การก่อนหน้า และการชำระหนี้ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งได้มีการทบทวนความเหมาะสมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 2) จัดทำระบบการปฏิบัติงานและอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติตามลักษณะการประกอบธุรกิจและโครงสร้างองค์กร
- 3) กำหนดให้มีการส่งเสริมการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ให้เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วถึง และมีผลในแนวทางปฏิบัติ
- 4) กำหนดให้มีการจัดทำรายการข้อกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทเพื่อควบคุมให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง รวมทั้งครอบคลุมถึงความคาดหวังของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท ทำให้บริษัทมั่นใจว่าหน่วยงานต่างๆ มีการควบคุมการปฏิบัติงานที่เพียงพอทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ

ได้พิจารณาประเด็นสำคัญและปัญหาที่ตรวจพบจากการตรวจสอบ โดยได้เสนอแนะให้ฝ่ายบริหารดำเนินการแก้ไขและให้มีการรายงานผลการแก้ไขมาตรการป้องกันมิให้เกิดปัญหาเดิมขึ้นอีก

กรณีที่มีการทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทนั้น ธุรกรรมที่เกิดขึ้นจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบของบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมปกติ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการจะต้องทำหน้าที่พิจารณาว่าการทำรายการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและถูกต้องตามกฎหมาย โดยธุรกรรมอันอาจนำมาซึ่งความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวจะไม่มีส่วนออกเสียง และมีการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information System & Communication)

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอสำหรับการนำเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้อย่างเป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

ในส่วนของการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ นั้น บริษัทจะมีการจัดเก็บไว้อย่างครบถ้วน เป็นหมวดหมู่ทุกรายการ เพื่อความโปร่งใสและเป็นข้อมูลในการปฏิบัติงาน โดยไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีว่ามีข้อบกพร่องในเรื่องนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการเงินของบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทมีการใช้นโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเหมาะสม

บริษัทได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศผ่านระบบคอมพิวเตอร์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานโครงการและหน่วยงานที่สำนักงานใหญ่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีระบบสารสนเทศที่ใช้งานอยู่ดังนี้

- 1) **โปรแกรมบริหารข้อมูลโครงการ** ใช้ในการบริหารจัดการข้อมูลของโครงการทั้งหมดของบริษัท ซึ่งทีมผู้บริหารสามารถตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับการขายและสินค้าคงเหลือทั้งหมดได้ตลอดเวลา
- 2) **โปรแกรมบริหารงานขาย** โปรแกรมสำหรับบันทึกข้อมูลลูกค้ามาเยี่ยมชม โครงการหรือข้อมูลงานขายที่เกิดจากโครงการต่างๆ ของบริษัทมายังสำนักงานใหญ่ เพื่อให้ฝ่ายการตลาดสามารถวิเคราะห์ลักษณะความชื่นชอบและสิ่งที่ลูกค้าต้องการได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว
- 3) **โปรแกรมระบบจัดการบริการงานหลังการขาย** สามารถช่วยจัดเก็บประวัติการซ่อมและช่วยบริหารงานซ่อมทั้งหมด ซึ่งสามารถช่วยให้การติดตามสถานะการซ่อมแซม ระยะเวลา และงบประมาณที่ใช้สำหรับบ้านแต่ละหลังและ/หรือในแต่ละหมวดการซ่อมเพื่อนำมาวิเคราะห์หาสาเหตุว่า เกิดจากการใช้งาน หรือวัสดุที่ใช้ หรือจากการออกแบบ
- 4) **โปรแกรมบริหารงานจัดซื้อ** เป็นโปรแกรมในการบริการงานจัดซื้อแบบ Online ช่วยในการจัดทำใบขอซื้อและการอนุมัติผ่านระบบ Online ทำให้มีความสะดวกในการบริหารจัดการงานด้านการสั่งซื้อสินค้าและวัสดุต่างๆ รวมทั้งการตรวจสอบสถานะใบสั่งซื้อได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ลดขั้นตอนการทำงานที่ยุ่งยากและซับซ้อนได้เป็นอย่างดี
- 5) **โปรแกรมระบบบริหารงานก่อสร้างโครงการ** ช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ทั้งในส่วนของการก่อสร้างบ้านและงานสาธารณูปโภค ช่วยในการเก็บข้อมูลความก้าวหน้าของงานระหว่างการก่อสร้าง และควบคุมการเบิกจ่ายงวดงานผู้รับเหมา

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการป้องกันความปลอดภัยสำหรับฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ และระบบฐานข้อมูล โดยมีโปรแกรมไฟร์วอลล์ป้องกันการบุกรุก โปรแกรมป้องกันไวรัส มีการจัดทำสัญญาบำรุงรักษาเครื่องเซิร์ฟเวอร์ ตลอดจนระบบการสำรองข้อมูลที่มีประสิทธิภาพและการแยกจัดเก็บไว้ในที่ที่ปลอดภัย

5. ระบบการกำกับติดตามงาน (Monitoring Activities)

บริษัทได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานเป็นลำดับขั้นตั้งแต่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะผู้บริหาร เพื่อติดตามเป้าหมายและกำกับการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ แผนงาน และโครงการที่อยู่ในแผนธุรกิจประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกเดือน พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นและปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเมื่อพบว่าผลการดำเนินงานมีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ ได้กำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแผนการแก้ไขปัญหาและให้รายงานการปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง

บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอโดยผู้รับผิดชอบในการดูแลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายใน และผู้ตรวจสอบภายในทำการตรวจสอบการปฏิบัติงานและรายงานผลอย่างเป็นอิสระต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งสิ้น 3 ครั้ง

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในที่ผ่านมาของบริษัท ปรากฏว่า การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตรงตามข้อกำหนดของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ผู้ตรวจสอบภายในได้มีข้อเสนอแนะ ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท รวมถึงไม่มีผลกระทบอันมีสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม เพื่อให้บริษัทดำเนินการปรับปรุง พัฒนาการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นใน รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้สอบบัญชีของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญ

9.1.4 ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ข้อมูลหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ที่ หัวข้อ 7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยระบุถึงความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องของความรู้ ประสบการณ์ และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

9.1.5 แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่ง ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นการทำรายการกับบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และทางคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เป็นไปตามธุรกิจปกติของบริษัท มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9.2.1 รายละเอียดรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน เป็นรายการธุรกิจปกติ และรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ สำหรับรอบปีบัญชี 2564 ดังนี้

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้องและลักษณะความสัมพันธ์		
บริษัทที่มีรายการระหว่างกัน	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("TPD")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราร้อยละ 99.6 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2551 TPD มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยบริษัทได้เข้าถือหุ้นใน TPD ในอัตราส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2560
บริษัท พิมานสิริ จำกัด ("PMS")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("บริษัท ย่อย") ได้เข้าถือหุ้นใน PMS ในอัตราส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเข้าถือหุ้นใน PMS เป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด ("ATT")	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท บ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้เข้าถือหุ้นใน ATT ในอัตราส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวเกษรา จิระไชยสิงห์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.7 และมีความสัมพันธ์เป็นมารดาของกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 9.1
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.2

รายชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทและลักษณะความสัมพันธ์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.9 และมีความสัมพันธ์เป็นพี่สาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
นางสาวทักขวดี เสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริหารและกรรมการของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 10.2 และมีความสัมพันธ์เป็นน้องสาวของนายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์ และนายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์
กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักขวดี เสถียรภาพยุทธ์
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์, นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์, นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์ และ นางสาวทักขวดี เสถียรภาพยุทธ์

รายได้การบริหารจัดการและรายได้อื่นๆ

บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS)

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS)
ลักษณะความสัมพันธ์	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้เข้าถือหุ้นใน PMS ในอัตราส่วนร้อยละ 50.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเข้าถือหุ้นใน PMS เป็นอัตราส่วนร้อยละ 60.75 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
รายละเอียดของรายการ	PMS จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ PMS เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ดังนี้ 1. เรียกเก็บในอัตรา 50,000 บาท/เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) มีการหยุดเรียกเก็บชั่วคราวตั้งแต่เดือนตุลาคม 2558 และเริ่มเก็บค่าธรรมเนียมอีกครั้งเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนแรก คือ เดือนกันยายน 2559 2. เรียกเก็บ 3% ของมูลค่าขายสุทธิตามกรรมที่ดิน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นับตั้งแต่วันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน (กันยายน 2559) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มียอดค้างรับ
มูลค่าของรายการ ปี 2561	1.45 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2562	1.61 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2563	0.72 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2564	0.65 ล้านบาท

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่นๆ	
บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS)	
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	1.บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ PMS ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ PMS 2. บริษัทในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี เป็นผู้ดำเนินการยื่นขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ตามบันทึกข้อตกลงการร่วมทุน ลว. 24 ธันวาคม 2557 และ 3. บริษัทสำรองจ่ายค่าดำเนินการขออนุญาตจัดสรรโครงการสิริวิลเลจ อุดรธานี-แอร์พอร์ต
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่นๆ	
บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (ATT)	
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (ATT)
ลักษณะความสัมพันธ์	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เข้าถือหุ้นใน ATT ในอัตราส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563
รายละเอียดของรายการ	ATT จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ ATT เริ่มตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 ดังนี้ 1. ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 150,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นับตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 จนถึงช่วง Set-up โครงการก่อนเปิดขาย หรือ โอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน 2. ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านหมดแล้ว และยังไม่ส่งมอบนิติบุคคล รวมทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน 3. ค่าบริหารจัดการผันแปร ในอัตราร้อยละ 3 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดค้างรับ 10,245,100 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
มูลค่าของรายการ ปี 2563	2.57 ล้านบาท
มูลค่าของรายการ ปี 2564	17.44 ล้านบาท
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	1.บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ ATT ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ ATT 2. บริษัทในฐานะผู้บริหารจัดการโครงการ อนาบุกิ ธนาฮาบิแทต สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ – ราชพฤกษ์ เป็นผู้ดำเนินการยื่นขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการและเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ดังกล่าว ตามบันทึกข้อตกลงการร่วมทุน ลว.24 มกราคม 2563
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่นๆ	
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)	
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)
ลักษณะความสัมพันธ์	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้เช่าถือหุ้นใน TPD ในอัตราส่วนร้อยละ 99.8 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533
รายละเอียดของรายการ	TPD จ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนารูปร่าง, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น โดยบริษัทคิดค่าธรรมเนียมดังกล่าวกับ TPD เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ดังนี้ ค่าบริหารจัดการในอัตราเดือนละ 50,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดค้างรับ 700,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
มูลค่าของรายการ ปี 2564	0.70 ล้านบาท
ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ กับ TPD ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ TPD
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน	
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	กลุ่มเสถียรภาพยุทธ์
ลักษณะความสัมพันธ์	กรรมการและผู้ถือหุ้น
รายละเอียดรายการ	<p>บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร โฉนดที่ดินเลขที่ 37756-37757 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นสำนักงาน โดยมีพื้นที่เช่าทั้งหมด 770 ตารางเมตร ในอัตราค่าเช่าตารางเมตรละ 200 บาท โดยแบ่งเป็นบริษัท ชำระค่าเช่าเดือนละ 0.154 ล้านบาท และ บริษัทย่อย ชำระค่าเช่าเดือนละ 0.008 ล้านบาท (รวมภาษีหัก ณ ที่จ่าย) คิดเป็นอัตราค่าเช่าปีละ 1.85 ล้านบาท และ 0.10 ล้านบาท และมีการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี ฉบับปัจจุบัน เริ่ม 1 กรกฎาคม 2563 – 30 มิถุนายน 2566</p> <p>โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีค่าเช่าค้างจ่ายในส่วนของบริษัท จำนวน 923,368.44 บาท และ บริษัทย่อย จำนวน 49,268.18 บาท</p> <p>หมายเหตุ : เนื่องจากสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ระบาด ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ในปี 2563 ผู้ให้เช่าจึงได้มีการลดอัตราค่าเช่าคงเหลืออัตราตารางเมตรละ 100 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2563 ทำให้ในปี 2563 บริษัท ชำระค่าเช่าเดือนละ 0.08 ล้านบาท และ บริษัทย่อย ชำระค่าเช่าเดือนละ 0.004 ล้านบาท</p>
มูลค่าของรายการ ปี 2561	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2562	1.69 ล้านบาท (บริษัท 1.52 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.17 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2563	0.97 ล้านบาท (บริษัท 0.92 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.05 ล้านบาท)
มูลค่าของรายการ ปี 2564	1.95 ล้านบาท (บริษัท 1.85 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 0.10 ล้านบาท)

ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	บริษัทและบริษัทย่อยทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าวเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท ในทางบัญชี บริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยบันทึกทรัพย์สินทางการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และทำการชำระค่าเช่าของแต่ละเดือนในเดือนถัดไป สำหรับราคาเช่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามราคาตลาด
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
บริษัท	กลุ่ม	6.8	0.46	6.8	0.47	6.8	0.20	6.8	0.20
TPD	เสถียรภาพ ยุทธ์	42.4	2.87	42.4	2.85	32.4	1.04	32.1	0.97

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับการสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินจากกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยในการกู้ยืมเงินร้อยละ MLR ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าต้นทุนทางการเงินของบริษัท โดยบริษัทแบ่งงวดของการผ่อนชำระดอกเบี้ยเป็นทุกๆ 6 เดือนสำหรับบริษัท และทุกๆ 3 เดือนสำหรับบริษัทย่อย

ทั้งนี้ ในปี 2563 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้มีตกลงทำบันทึกข้อตกลงผ่อนปรนลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ เหลือ 3% ต่อปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 และให้บริษัทและบริษัทย่อยชำระดอกเบี้ยดังกล่าวทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคม

ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะชำระเงินต้นคืนให้กับกรรมการภายในเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญากู้ยืมเงิน (บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญากู้ยืมเงินเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2551) ปัจจุบัน บริษัทและบริษัทย่อยมีการทำบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงิน โดยมีกำหนดชำระคืนภายในเดือน พฤศจิกายน 2566 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยค้างจ่ายรวม 4.94 ล้านบาท

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 60	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2560	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
TPD	บริษัท	16.4	0.41	29.1	1.59	56.6	2.67	69.6	3.58

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR +0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
PMS	TPD	15.8	1.07	15.8	1.06	15.8	0.95	15.8	0.91

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิมานสิริ จำกัด รับทราบและอนุมัติวงเงินกู้จากผู้ถือหุ้นในวงเงิน 50 ล้านบาท จากบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อัตราดอกเบี้ย MLR+0.5%) โดยที่ PMS จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับ TPD ภายใน 3 ปี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 256 ไม่มียอดดอกเบี้ยค้างจ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
PMS	TPD	18.7	0.63	32.3	1.77	47.2	2.28	58.6	3.00

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิมานสิริ จำกัด รับทราบและอนุมัติวงเงินกู้หมุนเวียนฉุกเฉิน (Standby Loan Credit) จำนวน 5 ล้านบาท จาก บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และเมื่อ 23 มีนาคม 2561 และ 1 มิถุนายน 2561 และ 26 กุมภาพันธ์ 2562 มีการทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมวงเงินให้เป็น 10 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มียอดดอกเบี้ยค้างจ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
บริษัท	TPD	4.2	0.34	4.2	0.28	4.2	0.25	4.2	0.24

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทขอยยให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ บริษัทจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทขอยยเมื่อทวงถาม และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มียอดดอกเบี้ยค้างจ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 61	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2561	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 62	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2562	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 64	ดอกเบี้ยจ่ายงวดปี 2564
ATT	บริษัท	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	-0-	85.0	0.43

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมค้า โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุก ๆ 3 เดือน ทั้งนี้ บริษัทร่วมค้าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กับบริษัทเมื่อทวงถาม และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีดอกเบี้ยค้างจ่าย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นชอบถึงความเหมาะสมของรายการและความสมเหตุสมผลของราคา

- หมายเหตุ 1. สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2564
2. รายการเงินให้กู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด. ทุกประการ

9.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้สอบทานและพิจารณาการทำรายการระหว่างกันร่วมกับผู้บริหารของบริษัท โดยมีความเห็นว่ารายการที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขตามราคาตลาดและไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์การทำรายการระหว่างกัน อีกทั้ง ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทแต่อย่างใด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องจะทำธุรกรรมกับบริษัทหรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้ ซึ่งการทำรายการระหว่างกันที่สอดคล้องตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้บริหารของบริษัทสามารถเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องได้โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันตามเงื่อนไขการค้าปกติจะต้องมีความสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ สามารถอ้างอิงกับราคาตลาด และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ด.

สำหรับการทำรายการระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นถึงความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นให้เป็นไปตามราคาตลาด และมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะนำบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ซึ่งมีความเป็นอิสระจากบริษัทและเป็นบุคคลที่ไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เข้ามาพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติตามแต่กรณี

9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทอาจมีการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งหากรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการทำธุรกิจการค้าทั่วไป มีเงื่อนไขเป็นไปตามธุรกิจการค้าปกติ และเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขายวัตถุดิบและสินค้าสำเร็จรูป การทำสัญญาเช่าอาคาร/สำนักงาน สัญญาว่าจ้างการจัดการ/การให้บริการ เป็นต้น บริษัทจะมีการกำหนดนโยบายด้านวาระระหว่างกันอย่างชัดเจน มีความเป็นธรรม สอดคล้องกับราคาตลาด และสอดคล้องพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด

หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งบริษัทจะนำเสนอรายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการที่เกิดขึ้นทุกไตรมาส

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทมีการกำหนดมาตรการไม่ให้ผู้บริหาร กรรมการ หรือผู้มีส่วนได้เสียสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการที่ตนเองมีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเข้ามาควบคุมให้บริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุนของสำนักงาน ก.ล.ต.และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

และรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

และ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

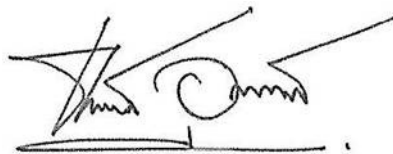
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงและได้ให้ความสำคัญต่อการดูแลกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน ซึ่งรายงานทางการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการดูแลรักษาทรัพย์สิน ป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ การเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและแสดงความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในนามคณะกรรมการบริษัท
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ)

ประธานกรรมการ

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวม และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมสำหรับงวดปัจจุบันข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าคงเหลือ

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่างๆเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบเนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงินประมาณ 636 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาจ้างเหมา ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

เรื่องอื่น

งบการเงินของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปี

สิ้นสุดวันเดียวกันที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นที่อยู่ในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวม

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวม ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไปข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ๆ ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวกชมน ชื่นห้วน



(นางสาวกชมน ชื่นห้วน)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะทางการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	6,952,542	4,875,440	6,541,258	4,366,002
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	96,958,680	25,203,294	96,206,387	23,165,746
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	5.2	85,000,000	-	154,600,000	56,600,000
สินค้าคงเหลือ	8	636,197,006	496,080,090	493,680,975	342,112,113
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		221,976	90,000	221,972	90,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		825,330,204	526,248,824	751,250,592	426,333,861
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	9	43,297,105	26,297,078	115,360,908	115,360,908
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	3,033,886	3,379,449	2,884,260	3,367,514
สินทรัพย์สิทธิการใช้	11	2,490,240	4,513,513	2,380,882	4,331,260
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	12	193,621	272,052	193,621	272,052
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13	10,996,021	-	10,996,021	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14	90,606,501	93,247,147	28,568,611	31,530,364
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		150,617,374	127,709,239	160,384,303	154,862,098
รวมสินทรัพย์		975,947,578	653,958,063	911,634,895	581,195,959

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	15	165,293,292	69,375,387	165,293,292	69,375,387
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		61,268,580	45,235,920	54,373,661	37,879,932
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 16	150,373,531	55,642,993	113,563,333	4,936,012
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	2,821,214	2,287,386	2,680,786	2,202,788
เงินกู้ยืมระยะสั้น	5.2	100,000,000	10,000,000	104,200,000	14,200,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		16,306,192	17,588,845	14,644,459	15,701,095
รวมหนี้สินหมุนเวียน		496,062,809	200,130,531	454,755,531	144,295,214
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.2, 16	45,234,076	39,195,187	13,188,889	6,800,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17	951,705	2,800,288	903,502	2,660,919
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18	22,766,411	26,656,782	22,357,318	25,751,897
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		68,952,192	68,652,257	36,449,709	35,212,816
รวมหนี้สิน		565,015,001	268,782,788	491,205,240	179,508,030
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
- ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 329,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	329,000,000	329,000,000	329,000,000	329,000,000
- ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 253,212,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		253,212,000	253,212,000	253,212,000	253,212,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		35,445,539	35,445,539	35,445,539	35,445,539
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย		16,618,511	15,681,425	16,618,511	15,681,425
ยังไม่ได้จัดสรร		88,067,256	65,997,841	115,153,605	97,348,965
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		5,388,051	(908,079)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		398,731,357	369,428,726	420,429,655	401,687,929
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		12,201,220	15,746,549	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		410,932,577	385,175,275	420,429,655	401,687,929
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		975,947,578	653,958,063	911,634,895	581,195,959

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขาย	247,464,093	317,286,665	228,507,808	294,053,805
รายได้จากการขายที่ดิน	39,400,000	20,855,336	39,400,000	20,855,336
ต้นทุนขาย	174,578,784	239,093,142	158,997,703	221,990,608
ต้นทุนขายที่ดิน	39,400,000	8,481,146	39,400,000	8,481,146
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	72,885,309	90,567,713	69,510,105	84,437,387
รายได้อื่น	20,094,714	6,720,080	30,925,116	10,051,535
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	16,339,376	21,604,676	15,037,946	20,080,905
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	80,108,381	81,214,196	76,155,887	76,401,987
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(3,467,734)	(5,531,079)	9,241,388	(1,993,970)
ต้นทุนทางการเงิน	(11,067,142)	(12,348,541)	(7,466,730)	(8,048,921)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้า ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	23,000,027	1,297,078	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	8,465,151	(16,582,542)	1,774,658	(10,042,891)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(10,996,021)	4,913,870	(10,996,021)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	19,461,172	(21,496,412)	12,770,679	(10,042,891)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	19,461,172	(21,496,412)	12,770,679	(10,042,891)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	6,296,130	-	5,971,047	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	6,296,130	-	5,971,047	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	25,757,302	(21,496,412)	18,741,726	(10,042,891)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	23,006,501	(16,632,627)	12,770,679	(10,042,891)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,545,329)	(4,863,785)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	19,461,172	(21,496,412)	12,770,679	(10,042,891)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	29,302,631	(16,632,627)	18,741,726	(10,042,891)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,545,329)	(4,863,785)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	25,757,302	(21,496,412)	18,741,726	(10,042,891)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.09	(0.07)	0.05	(0.04)

บริษัท ธนาสิริ กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม											
องค์ประกอบอื่นของ											
ส่วนของผู้ถือหุ้น											
กำไรสะสม											
จัดสรรเป็นทุน											
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น											
รายการอื่นของ											
รวมองค์ประกอบ											
รวมส่วนของ											
ผู้ถือหุ้น											
ส่วนได้เสียที่											
รวมส่วนของ											
ทุนที่ออก	ส่วนเกิน	สำรอง			การ	การเปลี่ยนแปลง	อื่นของส่วนของ	ผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่	รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกกันภัย	ที่เกิดจากผู้ถือหุ้น	ผู้ถือหุ้น	ของบริษัทใหญ่	ไม่มีอำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	253,212,000	35,445,539	15,681,425	82,630,468	-	(908,079)	(908,079)	386,061,353	20,610,334	406,671,687	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2563 :											
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(16,632,627)	-	-	-	(16,632,627)	(4,863,785)	(21,496,412)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	253,212,000	35,445,539	15,681,425	65,997,841	-	(908,079)	(908,079)	369,428,726	15,746,549	385,175,275	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564 :											
สำรองตามกฎหมาย	-	-	937,086	(937,086)	-	-	-	-	-	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	23,006,501	6,296,130	-	6,296,130	29,302,631	(3,545,329)	25,757,302	
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	253,212,000	35,445,539	16,618,511	88,067,256	6,296,130	(908,079)	5,388,051	398,731,357	12,201,220	410,932,577	

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรเป็นทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
					กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ	
					ตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	253,212,000	35,445,539	15,681,425	107,391,856	-	411,730,820
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2563 :						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(10,042,891)	-	(10,042,891)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	253,212,000	35,445,539	15,681,425	97,348,965	-	401,687,929
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564 :						
สำรองตามกฎหมาย	-	-	937,086	(937,086)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	12,770,679	5,971,047	18,741,726
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	5,971,047	(5,971,047)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	253,212,000	35,445,539	16,618,511	115,153,605	-	420,429,655

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	8,465,151	(16,582,542)	1,774,658	(10,042,891)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	11,067,142	12,348,541	7,466,730	8,048,921
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(1,414,655)	(18,552)	(4,991,958)	(2,686,011)
การปรับปรุงรายได้เงินปันผล	-	-	(6,000,000)	-
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(72,714,736)	48,121,135	(72,512,313)	48,019,271
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(134,244,638)	157,543,300	(146,155,966)	147,419,942
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(177,467)	405,123	(224,337)	271,052
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(954,518)	244,752	(954,518)	244,752
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	14,604,841	(37,175,841)	15,065,911	(34,040,135)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,282,656)	(427,341)	(1,056,634)	(30,885)
ค่าเสื่อมราคาค่าตัดจำหน่าย	3,171,272	4,521,727	3,087,981	4,405,251
การปรับปรุงด้วยกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	-	10,544	-	10,544
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(23,000,027)	(1,297,078)	-	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	4,039,331	4,791,396	3,956,953	4,638,852
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(312,450)	-	(312,450)	-
รวมการปรับปรุงจากการระบยอดกำไร (ขาดทุน)	(201,218,561)	189,067,706	(202,630,601)	176,301,554
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(192,753,410)	172,485,164	(200,855,943)	166,258,663
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	959,350	(34,796)	689,790	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(191,794,060)	172,450,368	(200,166,153)	166,258,663
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	3,640,657	(675,802)	4,008,634	(405,552)
เงินสดรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมบริษัทย่อย	-	-	2,500,000	1,500,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	-	-	(15,500,000)	(29,000,000)
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้า	(85,000,000)	-	(85,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(25,000,000)	-	(25,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	15,663	18,000	15,663	18,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(739,668)	(884,454)	(591,582)	(884,454)
รับเงินปันผล	6,000,000	-	6,000,000	-
รับดอกเบี้ย	1,414,655	20,333	4,026,928	2,686,011
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(74,668,693)	(26,521,923)	(84,540,357)	(51,085,995)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,082,095)	9,944,395	(4,082,095)	9,944,395
เงินสดรับจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน	200,000,000	170,000,000	200,000,000	170,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนตั๋วสัญญาใช้เงิน	(100,000,000)	(190,000,000)	(100,000,000)	(190,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	100,000,000	-	100,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(10,350,000)	(10,000,000)	(10,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลอื่น	-	(50,000,000)	-	(50,000,000)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	234,881,475	97,916,319	231,740,000	92,632,619
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(128,826,035)	(146,141,322)	(111,787,778)	(126,813,264)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบริษัทอื่น	(4,936,975)	(10,480,097)	(4,936,975)	(10,480,097)
เงินสดที่ผู้เช่าจ่ายเพื่อลดจำนวนหนี้สินซึ่งเกิดขึ้นจากสัญญาเช่าซื้อ	(1,314,754)	(1,872,346)	(1,279,420)	(1,841,162)
ดอกเบี้ยจ่าย	(16,831,761)	(16,236,621)	(12,771,966)	(8,854,967)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	268,539,855	(146,869,672)	286,881,766	(115,412,476)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	6	4,875,440	5,816,667	4,366,002
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	6	6,952,542	4,875,440	6,541,258
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. โอนสินค้าที่เหลือเป็นที่ดินรอพัฒนา	-	36,016,948	-	36,016,948
2. ในระหว่างปีกิจการมีการบันทึกต้นทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้าคงเหลือ	5,352,199	1,341,873	4,892,816	726,219
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เพิ่มขึ้นตามหนี้สัญญาเช่า	-	7,311,351	-	7,056,200
4. โอนผลประโยชน์พนักงานให้บริษัทร่วมค้า	1,321,122	-	1,321,122	-

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

2.5 หลักเกณฑ์การทำงานงบการเงินรวม

2.5.1 งบการเงินรวมได้รวมงบการเงินของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>					
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	100,000	100,000	99.80	99.80
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>					
บริษัท พิมานสิริ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	80,000	80,000	60.75	60.75
<u>การร่วมค้า</u>					
บริษัท อนุภูมิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	25,000	25,000	50.00	50.00

2.5.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทการควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย

2.5.3 บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.5.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.5.5 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.5.6 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้นิติมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้โอนกรรมสิทธิ์หลังจากหักรายการส่งเสริมการขายที่ถือเป็นการจ่ายเงินแทนลูกค้า

รายการส่งเสริมการขาย

รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้าน เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

- ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - บริษัทและบริษัทย่อยมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

- ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า – บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้าน โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้าน ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งที่ตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ เนื่องจากเป็นงานบริการที่ทำเสร็จสิ้นภายในหนึ่งวันบริษัทจึงรับรู้รายได้เมื่อให้บริการเสร็จสิ้น ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยกลุ่มบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.3 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน และปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) โดยมูลค่าที่ลดลงดังกล่าวแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม นอกจากนี้ต้นทุนอาจรวมถึงกำไรหรือขาดทุนจากการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสดจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ซึ่งถูกโอนจากงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์และถือเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายอื่นในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	3, 5	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5	ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3, 5	ปี
ยานพาหนะ	3, 5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	3	ปี
ป้ายโฆษณา	5	ปี

4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยต้นทุนพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจภายในระยะเวลา 3 ปี และ 5 ปี

รายการที่เกิดขึ้นภายหลังซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะถูกบันทึกเพิ่มในบัญชีของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องต่อเมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติมในอนาคตเกินกว่าที่ได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้องนั้น รายการที่เกิดขึ้นในภายหลังอื่น ๆ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.10 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทในฐานะผู้เช่า

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงานขาย

3

ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่าง สมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตรา ดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น จากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของ หนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมี มูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็น สัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบัน สุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงิน จะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็น สัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธี เส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุ ของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อ บ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอนหรือยังไม่พร้อมใช้งานจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่า มูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เมื่อมีการกลัวยการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันกับที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมาในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประเมินการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลัวยการการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลัวยการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลัวยการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

4.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจางาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุมาณที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และ อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.13 การประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมาย หรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ถ้าผลกระทบดังกล่าวเป็นนัยสำคัญ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

4.14 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.15 การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรก ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้น ไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษีและผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้ บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงิน ได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สิน ในเวลาเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ และเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญา กับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี บริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญาโดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

บริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.18 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจการจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจการจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่มิใช่เงื่อนไขข้างต้น กิจการจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงข้อมูลจากผู้ควบคุมโครงการของบริษัท และการรับรองความสำเร็จของงานโดยลูกค้า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - บริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดใช้ตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดใช้ดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราฆรรณะ และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราฆรรณะใช้ข้อมูลตารางอัตราฆรรณะที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

5. รายการที่เกิดขึ้นและยอดคงเหลือกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุม โดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อนาคตนิคม ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	การร่วมค้า
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมกรและผู้ถือหุ้น
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมกรและผู้ถือหุ้น
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นายธนิษฐ์ เดโชดมพันธ์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	ผู้ถือหุ้น
นายธวัชกร แต่ศิริเวช	กรรมกรและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทางอ้อม
บริษัท อีสานพิมานสิริ จำกัด	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายศุภชัย บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นายวิรัช พิศมณีนพวงทอง	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
นางสาววิภาพร บุริสตระกูล	ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยทางอ้อม
ผู้บริหารที่สำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการ และควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมกรของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	-	-	638	724
บริษัท อนาคตนิคม ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	17,438	6,074	17,438	6,074
รวมรายได้ค่าบริหารจัดการ	17,438	6,074	18,076	6,798

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ขายที่ดิน				
บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	39,400	-	39,400	-
รายได้ค่าบริการ				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	700	-
บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	540	-	540	-
รวมรายได้ค่าบริการ	540	-	1,240	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,578	2,669
บริษัท อนาคตาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	1,397	-	1,397	-
รวมรายได้ดอกเบี้ยรับ	1,397	-	4,975	2,669
สัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,439	1,439	1,366	1,366
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	275	357	261	339
รวมสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคาร	1,714	1,796	1,627	1,705
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	-	-	242	252
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	294	312	51	51
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	294	312	51	51
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	294	312	51	51
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพยุทธ์	294	312	51	51
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	276	287	-	-
นายธวัชกร แต่ศิริเวช	75	78	-	-
นายศุภชัย บุริสตระกูล	75	78	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	1,602	1,691	446	456

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผู้บริหารที่สำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	13,402	10,792	13,402	10,792
ผลประโยชน์ระยะยาว	634	479	634	479
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ	14,036	11,271	14,036	11,271

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แยกแสดงดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
แสดงอยู่ในต้นทุนขาย	-	-	-	-
แสดงอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14,036	11,271	14,036	11,271
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	14,036	11,271	14,036	11,271

5.2 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	-	-	253	-
บริษัท อนานุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด*	39,400	-	39,400	-
รวมลูกหนี้อื่น	39,400	-	39,653	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท อนานุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	965	-	965	-
รายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ				
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	-	-	-	724
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	700	-
บริษัท อนานุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	9,545	1,057	9,545	1,057
รวมรายได้ค้างรับ – ค่าบริหารจัดการ	9,545	1,057	10,245	1,781

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

*เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2564 บริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้กับ บริษัท ธนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด มูลค่ารวมทั้งสิ้น 39.40 ล้านบาท ตามสัญญาซื้อขาย และบริษัทได้รับชำระเงินค่าที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	69,600	56,600
บริษัท ธนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	85,000	-	85,000	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	85,000	-	154,600	56,600
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัท ธนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด*	1,321	-	1,321	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - อาคารสำนักงาน				
กรรมกรกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์	2,159	3,598	2,050	3,416
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมกรกลุ่มเสถียรภาพออยุทธ์	2,801	4,422	2,612	4,198
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	4,200	4,200
นายธนินท์รัฐ เดโชดมพันธ์	100,000	10,000	100,000	10,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	100,000	10,000	104,200	14,200
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่				
เงินกู้ยืมระยะยาว	46,240	46,590	6,800	6,800
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่ง	(7,395)	(7,395)	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่	38,845	39,195	6,800	6,800
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพออยุทธ์	1,235	1,288	695	644
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพออยุทธ์	1,235	1,288	695	644
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพออยุทธ์	1,235	1,288	695	644
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพออยุทธ์	1,234	1,287	694	643
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย	4,939	5,151	2,779	2,575

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

*ในปี 2564 บริษัทได้โอนย้ายพนักงานจำนวน 7 คน และภาระผูกพันประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 1.32 ล้านบาท ให้กับบริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2564
บริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	-	85,000	-	85,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	85,000	-	85,000

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2564
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	56,600	15,500	(2,500)	69,600
บริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	-	85,000	-	85,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	56,600	100,500	(2,500)	154,600

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.5 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วมค้า เป็นการให้กู้ยืมระยะสั้นโดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6 ต่อปี และบริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2565

หนี้สินตามสัญญาเช่ามีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2564
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,863	-	(1,896)	2,967
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(441)	-	275	(166)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ	4,422	-	(1,621)	2,801

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
กรรมการกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,617	-	(1,847)	2,770
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(419)	-	261	(158)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิ	4,198	-	(1,586)	2,612

เงินกู้ยืมระยะสั้นมีรายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
นายธนินทรรัฐ เดโชดมพันธ์	10,000	100,000	(10,000)	100,000
รวม	10,000	100,000	(10,000)	100,000

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์				
จำกัด	4,200	-	-	4,200
นายธนินทรรัฐ เดโชดมพันธ์	10,000	100,000	(10,000)	100,000
รวม	14,200	100,000	(10,000)	104,200

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี จะต้องจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมจำนวน 10 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 สัญญา โดยเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืม มูลค่ารวม 30 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดชำระวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และบริษัทได้ชำระเงินต้นคืน 10 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564

ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 กิจการได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่ม ในวงเงินจำนวน 100 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี โดยจะชำระดอกเบี้ยทุกวันที่ 30 กันยายน 30 ธันวาคม 31 มีนาคม และ 30 มิถุนายน ของทุกปี และกิจการจะต้องชำระเงินกู้ที่เบิกไปภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2566

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่	9,711	9,799	1,700	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่	9,711	9,799	1,700	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยู่	9,711	9,798	1,700	1,700
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยู่	9,712	9,799	1,700	1,700
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	4,795	4,795	-	-
นายธวัชกร แต่ศิริเวช	1,300	1,300	-	-
นายศุภชัย บุริสตระกูล	1,300	1,300	-	-
รวม	46,240	46,590	6,800	6,800

เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญในระหว่างปีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564			ธันวาคม 2564
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอยู่	9,799	-	(88)	9,711
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่	9,799	-	(88)	9,711
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพอยู่	9,798	-	(87)	9,711
นางสาวทักษิณี เสถียรภาพอยู่	9,799	-	(87)	9,712
บริษัท อีสานพิมานกรุ๊ป จำกัด	4,795	-	-	4,795
นายธวัชกร แต่ศิริเวช	1,300	-	-	1,300
นายศุภชัย บุริสตระกูล	1,300	-	-	1,300
รวม	46,590	-	(350)	46,240

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31	
	มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2564
นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นางสาวกุลพัชร เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
นางสาวทักขวดี เสถียรภาพยุทธ์	1,700	-	-	1,700
รวม	6,800	-	-	6,800

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมระยะยาว โดยไม่มีหลักประกัน ตกลงคิดดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 15 พฤศจิกายน 2563 และได้มีการขยายระยะเวลาการชำระคืนเป็นภายในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำบันทึกข้อตกลง ผ่อนปรนลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เหลือเพียงร้อยละ 3 ต่อปี นับตั้งแต่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และให้ชำระดอกเบี้ยดังกล่าว ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR + 0.50 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 3 พฤษภาคม 2562 ต่อมาบริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินเป็นวันที่ 31 ธันวาคม 2566

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งในอัตราเดือนละ 50,000 บาท นับตั้งแต่เดือนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนแรกจนถึงเดือนสุดท้ายที่มีการส่งมอบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และอีกร้อยละ 3 ของมูลค่าขายสุทธิ

บริษัทเรียกเก็บค่าบริการจัดการโครงการจากการร่วมค้าแห่งหนึ่งดังนี้

- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 150,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นับตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 จนถึงช่วง Set-up โครงการก่อนเปิดขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านหลังแรก รวมทั้งหมดไม่เกิน 12 เดือน
- ค่าบริหารจัดการคงที่ในอัตราเดือนละ 100,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านหมดแล้ว และยังไม่ส่งมอบนิติบุคคล รวมทั้งหมดไม่เกิน 6 เดือน
- ค่าบริหารจัดการผันแปร ในอัตราร้อยละ 3 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,947 บาท และบริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มพื้นที่เช่าและคิดอัตราค่าเช่าใหม่เดือนละ 76,947.37 บาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ต่อมาในปี 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 153,894.74 บาท

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 14,105 บาท และเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 บริษัทได้จัดทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมเพื่อลดพื้นที่เช่าและคิดอัตราค่าเช่าใหม่เดือนละ 4,105.26 บาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ต่อมาในปี 2563 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 8,210.53 บาท

5.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 5.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วงเงินสินเชื่อระยะสั้นและวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 185 ล้านบาท ค้ำประกันโดยที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14) การใช้หลักประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท หลักประกันเป็นที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14) การค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน
- 5.3.3 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558 และ 2 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 396.10 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.73 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่
- 5.3.4 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 บริษัทได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้การร่วมค้า จำนวน 234.50 ล้านบาท การให้การค้ำประกันครั้งนี้มีค่าธรรมเนียมระหว่างกัน จำนวน 3.52 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทยังคงติดภาระค้ำประกันดังกล่าวนี้อยู่

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	284	290	269	259
เงินฝากกระแสรายวัน	206	269	50	186
เงินฝากออมทรัพย์*	6,461	4,314	6,220	3,919
เงินฝากประจำ	2	2	2	2
รวม	6,953	4,875	6,541	4,366

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

*เงินฝากธนาคารของกิจการจำนวน 1.20 ล้านบาท มีภาระผูกพันเป็นหลักประกันทางธุรกิจ (ภายใต้พระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. 2558) เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	39,400	-	39,653	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,608	986	2,555	958
เงินทดรองจ่ายผู้รับเหมา	360	281	295	196
ภาษีนิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	7,804	8,762	6,500	7,191
เงินมัดจำค่าที่ดิน	12,795	12,100	33,992	12,100
ดอกเบี้ยค้างรับ- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	965	-	965	-
อื่น ๆ	33,027	3,074	12,246	2,721
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	96,959	25,203	96,206	23,166

8. สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย)

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค				
ส่วนกลาง	2,982,647	2,639,485	2,716,754	2,376,933
ต้นทุนการกู้ยืม	158,321	152,815	140,551	135,659
	3,140,968	2,792,300	2,857,305	2,512,592
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(2,515,935)	(2,309,559)	(2,372,554)	(2,180,682)
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	625,033	482,741	484,751	331,910
สินค้าส่งเสริมการขาย	11,164	13,339	8,930	10,202
รวมสินค้าคงเหลือ	636,197	496,080	493,681	342,112

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้นในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 15) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 16) และการออกหนังสือค้ำประกัน (หมายเหตุ 28.2) ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดิน				
พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	621,076	474,684	472,946	320,128

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตามงบการเงินรวมบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 5.35 ล้านบาท และ 1.34 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 4.89 ล้านบาท และ 0.73 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มบริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	31
	2564	2563	2564	ธันวาคม
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	4	5	3	4
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	-	1	-
จำนวนโครงการที่ปิดระหว่างปี	-	(1)	-	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ปลายปี	5	4	4	3
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,721.38	1,222.04	1,523.95	1,043.30
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	56	52	65	65

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินลงทุนในการร่วมค้า	43,297	26,297	25,000	25,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	90,361	90,361
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า	43,297	26,297	115,361	115,361

9.1 เงินลงทุนในการร่วมค้า

9.1.1 รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม (วิธีส่วนได้เสีย)	งบการเงินเฉพาะกิจการ (วิธีราคาทุน)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	26,297	25,000
ซื้อ / ลงทุนเพิ่ม	-	-
ส่วนแบ่งกำไรในการร่วมค้า	23,000	-
เงินปันผลรับ	(6,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	43,297	25,000

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติการเข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท อนาคต โคชิ่ง จำกัด (“อนาคต”) และ บริษัท ไทยโคโนมิเกส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (“ไทยโคโนมิเกส”) โดยการจัดตั้ง การร่วมค้าเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อขาย (“โครงการ”) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้ บริษัทจะเข้าลงทุนในหุ้นสามัญของ บริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 250,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด ในราคาซื้อขายหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 25,000,000 บาท

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2563 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นแล้วจำนวน 25,000,000 บาท และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด แล้วเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อนาคต ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 มีมติอนุมัติ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ในอัตราหุ้นละ 24 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 12,000,000 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้น และบริษัท ได้จ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 29 ธันวาคม 2564

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9.1.2 รายละเอียดเงินลงทุนในการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)								
บริษัท	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
บริษัท อนาคต กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	50	50	43,297	26,297	25,000	25,000	6,000	-

9.1.3 ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่สำคัญ

(หน่วย : พันบาท)										
บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร (ขาดทุน)	
							สำหรับปี สิ้นสุด		สำหรับปี สิ้นสุด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท อนานาภิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด	50,000	50,000	502,692	264,813	418,654	214,776	293,965	33,040	46,000	38

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม ของบริษัท (ร้อยละ)		(หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุด	
	ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		ณ วันที่ 31		31 ธันวาคม	
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	2564	2563
บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	99,800	99,800	99.80	99.80	90,361	90,361	-	-
บริษัท พิมานสิริ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	48,600	48,600	60.75	60.75	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					90,361	90,361	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

9.2.1 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)							
	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย			
	ส่วนได้เสีย		ควบคุมในบริษัทย่อย		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน			
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		สะสม		บริษัทย่อยในระหว่างปี			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท พิมานสิริ จำกัด	39.25	39.25	12.20	15.75	(3.55)	(4.86)	-	-

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของบริษัทย่อยที่ บริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2564	2563
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
สินทรัพย์หมุนเวียน	147,720,212	159,940,313
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,024,121	1,713,406
หนี้สินหมุนเวียน	(117,470,108)	(120,226,099)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(409,093)	(904,885)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	31,865,132	40,522,735
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
รายได้รวม	18,768,962	23,293,504
ค่าใช้จ่ายรวม	(27,801,648)	(35,685,313)
(ขาดทุน) สำหรับปี	(9,032,686)	(12,391,809)
งบกระแสเงินสดแบบย่อ		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	9,851,342	6,351,463
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(367,388)	(269,633)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(9,715,403)	(6,504,222)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(231,449)	(422,392)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
<u>ราคาทุน</u>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	7,824	449	7,574	25,022	2,755	15,014	4,352	62,990
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	644	215	26	-	-	885
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	(85)	-	(85)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	(6,793)	-	(6,793)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,824	449	8,218	25,237	2,781	8,136	4,352	56,997
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	148	-	-	570	21	-	-	739
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(34)	-	-	-	(34)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	7,972	449	8,218	25,773	2,802	8,136	4,352	57,702
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	(449)	(7,461)	(22,921)	(2,562)	(12,533)	(4,294)	(50,220)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	-	(107)	(1,250)	(111)	(140)	(37)	(1,645)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	-	56	-	56
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	4,519	-	4,519
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(449)	(7,568)	(24,171)	(2,673)	(8,098)	(4,331)	(47,290)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(177)	(779)	(64)	(38)	(11)	(1,069)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	18	-	-	-	18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(449)	(7,745)	(24,932)	(2,737)	(8,136)	(4,342)	(48,341)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,497	-	650	1,066	108	38	21	3,380
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,645	-	473	841	65	-	10	3,034
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :								
2563								1,645
2564								1,069

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานเช่า	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป่ายโฆษณา	รวม
<u>ราคาทุน</u>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	7,824	449	4,221	24,889	2,738	13,689	4,353	58,163
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	644	215	26	-	-	885
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	(85)	-	(85)
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	(6,793)	-	(6,793)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7,824	449	4,865	25,104	2,764	6,811	4,353	52,170
ซื้อเพิ่ม/โอนเข้า	-	-	-	570	21	-	-	591
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	(34)	-	-	-	(34)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	7,824	449	4,865	25,640	2,785	6,811	4,353	52,727
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	(449)	(4,122)	(22,823)	(2,553)	(11,208)	(4,294)	(45,449)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(93)	(1,224)	(108)	(140)	(37)	(1,602)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	-	-	56	-	56
รายการปรับปรุงจากการนำมาตรฐานการรายงานทาง การเงินฉบับที่ 16 มาใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-	-	4,519	-	4,519
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(449)	(4,215)	(24,047)	(2,661)	(6,773)	(4,331)	(42,476)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดิน	อาคารสำนักงาน ขาย	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สำนักงานข้าง	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ป้ายโฆษณา	รวม
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(177)	(768)	(64)	(38)	(11)	(1,058)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่ขาย/โอนออก	-	-	-	18	-	-	-	18
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(449)	(4,392)	(24,797)	(2,725)	(6,811)	(4,342)	(43,516)
<u>ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่า</u>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
(เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(6,327)	-	-	-	-	-	-	(6,327)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,497	-	650	1,057	103	38	22	3,367
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,497	-	473	843	60	-	11	2,884
<u>ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :</u>								
2563								1,602
2564								1,058

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-
รายการปรับปรุงจากการนำมาตามฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5,037	2,274	7,311
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5,037	2,274	7,311
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5,037	2,274	7,311
ค่าตัดจ่ายสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,439)	(1,359)	(2,798)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,439)	(1,359)	(2,798)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,439)	(584)	(2,023)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,878)	(1,943)	(4,821)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,598	915	4,513
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,159	331	2,490
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี:			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,439	1,359	2,798
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,439	584	2,023

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
 รายการปรับปรุงจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16
 มาใช้

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าตัดจ่ายสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เพิ่มขึ้นระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี:

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
อาคารเช่า	ยานพาหนะ	รวม
-	-	-
4,783	2,274	7,057
-	-	-
4,783	2,274	7,057
-	-	-
4,783	2,274	7,057
-	-	-
(1,367)	(1,359)	(2,726)
(1,367)	(1,359)	(2,726)
(1,366)	(584)	(1,950)
(2,733)	(1,943)	(4,676)
3,416	915	4,331
2,050	331	2,381
1,367	1,359	2,726
1,366	584	1,950

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

12. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ราคาทุน :-	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,812
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	-
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,812
ซื้อเพิ่ม / โอนเข้า	-
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,812
ค่าตัดจำหน่ายสะสม :-	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(1,462)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(78)
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,540)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(78)
จำหน่าย / โอนออก	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(1,618)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	272
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	194
ค่าตัดจำหน่ายที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	
2563	78
2564	78

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

13. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	10,996	-	10,996	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	10,996	-	10,996	-

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้พิจารณำบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีของบริษัท เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ามีความแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่
ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไร	ขาดทุน	ส่วนของ	31
1 มกราคม	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ธันวาคม	
2563	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2563	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	4,778	(4,778)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	136	(136)	-	-	-
รวม	4,914	(4,914)	-	-	-

	(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
ณ วันที่	กำไร			ณ วันที่	
1 มกราคม	กำไรหรือ	ขาดทุน	ส่วนของ	31 ธันวาคม	
2564	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	2564	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	-	6,575	-	-	6,575
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	4,421	-	-	4,421
รวม	-	10,996	-	-	10,996

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน			
	ทำไร			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กำไรหรือ ขาดทุน	ส่วนของ เบ็ดเสร็จอื่น ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนสะสม	-	6,575	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	-	4,421	-	-
รวม	-	10,996	-	-

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ขาดทุนสะสม	7,410	18,088	-	8,097
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	82	5,223	-	5,150
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,492	23,311	-	13,247

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 งบการเงินรวมไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีของบริษัทและบริษัทย่อยบางแห่ง จำนวน 7.49 ล้านบาท และ 23.31 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรือว่าอาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

14. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	8,805	12,445	6,912	10,920
ที่ดินรอการพัฒนา	79,488	78,534	19,485	18,530
อื่นๆ	2,314	2,268	2,172	2,080
	90,607	93,247	28,569	31,530

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากธนาคารจำนวน 8.81 ล้านบาท และ 6.91 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี 2563 : 12.45 ล้านบาท และ 10.92 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค้ำประกันการจ่ายเงินคืนให้กับนิติบุคคล ส่วนกลางของแต่ละโครงการและค้ำประกันกับหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภคให้กับหน่วยงานราชการ

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น ในรูปตัวสัญญาใช้เงิน (หมายเหตุ 15) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (หมายเหตุ 16) และการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัท (หมายเหตุ 28.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรอการพัฒนาของงบการเงินรวม มีมูลค่า 953.08 ล้านบาท และ 953.08 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ มีมูลค่า 143.08 ล้านบาท และ 143.08 ล้านบาท ตามลำดับ) ตามรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

		อัตราดอกเบี้ย		งบการเงิน			
		(ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		เฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่	
		ณ วันที่ 31	31	31	31	31	31
	วันที่ครบ	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	กำหนด	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชี							
ธนาคาร		MOR	MOR	15,293	19,375	15,293	19,375
ตัวสัญญาใช้เงิน	12 เมษายน	MOR – 1,					
ธนาคาร	2565	MLR – 1.25	MOR – 1	150,000	50,000	150,000	50,000
รวมเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				165,293	69,375	165,293	69,375

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจาก ธนาคารพาณิชย์ หลายแห่ง จำนวน 62.20 ล้านบาท และจำนวน 57.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงินค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ (หมายเหตุ 8) ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท (หมายเหตุ 14)

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	46,240	46,590	6,800	6,800
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	149,367	43,312	119,952	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	-	4,936	-	4,936
	195,607	94,838	126,752	11,736

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน
หนึ่งปี

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(7,395)	(7,395)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(142,978)	(43,312)	(113,563)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	-	(4,936)	-	(4,936)
	(150,373)	(55,643)	(113,563)	(4,936)
	45,234	39,195	13,189	6,800

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	43,312	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	234,881	231,740
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(128,826)	(111,788)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	149,367	119,952

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ประกอบด้วยเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินในประเทศ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดชำระคืนเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

					(หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
					31	31	31	31
ลำดับ	วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ชำระเงินต้นทั้งหมดภายใน	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
1.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่หนึ่ง</u>							
	231.35	MLR+0.5	กำหนดชำระเงินต้นตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งขั้นต่ำที่ต้องชำระ 26.90 ล้านบาท ภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญา	มีนาคม 2567	29,415	43,312	-	-
2.	<u>เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งที่สอง</u>							
	318.50	MLR - 1.75	กำหนดชำระเสร็จสิ้น 3 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกรับเงินกู้งวดแรก (26 มีนาคม 2564)	กันยายน 2567	110,230	-	110,230	-

เนื่องจากข้อกำหนดการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเป็นไปตามสัดส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ไม่สามารถประมาณการจ่ายชำระคืนได้ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 139.65 ล้านบาท และ 43.31 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 110.23 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MLR – 1.75 ถึง 1 และ MLR + 0.50 ต่อปี คำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการ ของกลุ่มบริษัท (หมายเหตุ 8) โดยต้องชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น เนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ที่โอนกรรมสิทธิ์ กลุ่มบริษัทแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวภายในรอบระยะเวลาดำเนินงานปกติของกิจการ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดการชำระคืนตามระยะเวลา

					(หน่วย : พันบาท)			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
วงเงินกู้		ชำระเงิน			31	31	31	31
(ล้าน	อัตราดอกเบี้ย	ต้นทั้งหมด			ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
ลำดับ	บาท)	ต่อปี(ร้อยละ)	เงื่อนไขการชำระคืน	ภายใน	2564	2563	2564	2563
1.	เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (วงเงินกู้รวมไม่เกิน 10 ล้านบาท)							
	10.00	ตามที่กำหนด	ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดรายเดือน	ธันวาคม	9,722	-	9,722	-
		ไว้ในสัญญา	เดือนละ 0.28 ล้านบาทเริ่มชำระ	2567				
			ตั้งแต่วันที่ธันวาคม 2564					
	หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,333)	-	(3,333)	-
	สุทธิ				6,389	-	6,389	-

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ 2.75 ต่อปี โดยต้องชำระคืนเป็นงวด 36 งวดภายในระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้หมุนเวียนในบริษัท เป็นจำนวนเงิน 9.72 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 9.72 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นที่มีข้อกำหนดการชำระคืนตามระยะเวลา

				(หน่วย : พันบาท)
				งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
				ค่าธรรมเนียม
				ทางการเงินรอดัด
				ค่าเช่า
				สุทธิ
				เงินต้น
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564				4,937
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี				-
หัก จ่ายชำระ/ตัดจ่ายระหว่างปี				(4,937)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัท (หมายเหตุ 8)

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

17. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	5,088	6,960
เงินจ่ายชำระ	(1,315)	(1,873)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,773	5,087
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(2,821)	(2,287)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	952	2,800

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม 2564	ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	4,864	6,705
เงินจ่ายชำระ	(1,279)	(1,841)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,585	4,864
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	(2,681)	(2,203)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	904	2,661

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำหนดราคาเช่าหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2,023	1,950
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	319	301
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	659	536
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	347	296
รวม	3,348	3,083

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

18. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ผู้เชี่ยวชาญอิสระรายหนึ่งได้ทำการประเมินภาระหนี้สินที่ต้องจ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงาน โดยใช้วิธีการ Projected unit credit ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ๆ ของพนักงานดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	22,766	26,657	22,357	25,752

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี	26,657	21,865	25,752	21,113
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ยในปี	4,039	4,792	3,957	4,639
โอนผลประโยชน์พนักงานให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	(1,321)	-	(1,068)	-
หนี้สินลดลงจากการชำระพนักงานที่เกษียณ	(312)	-	(312)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร)ขาดทุน จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	(6,297)	-	(5,972)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ สิ้นปี	22,766	26,657	22,357	25,752

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม	ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,760	4,252	3,681	4,116
ดอกเบี้ยของภาวะผูกพัน	279	539	276	523
รวม	4,039	4,791	3,957	4,639

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	0.93-1.58	2.19 – 2.84
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5	4
อัตราการลาออก (ร้อยละต่อปี)	0 – 19	0 – 29
เกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	1.58	2.19 – 2.84
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	5	4
อัตราการลาออก (ร้อยละต่อปี)	0 – 19	0 – 29
เกษียณอายุ	55 ปี	55 ปี

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น			
	(ลดลง)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง	กรณีอัตราเพิ่มขึ้น	กรณีอัตราลดลง
	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(1,433)	1,579	(1,418)	1,564
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	1,560	(1,441)	1,543	(1,426)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(1,543)	780	(1,529)	772

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	383	383
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	19,934	19,539
เกินกว่า 5 ปี	65,093	62,904

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

19. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(10,996)	4,914	(10,996)	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	(10,996)	4,914	(10,996)	-

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	8,465	(16,583)	1,775	(10,043)
อัตราภาษีที่ใช้ (ร้อยละ)	20	20	20	20
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	1,693	(3,316)	355	(2,009)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี/รายการที่ถือเป็นรายได้	1,986	2,554	1,852	2,446
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายที่หักได้เพิ่ม	(1,823)	(640)	(1,795)	(617)
ผลประโยชน์จากขาดทุนทางภาษียกมา	(412)	-	(412)	-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	249	(1,914)	-	180
รวม	(1,693)	3,316	(355)	2,009
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	-	-	-

20. **ทุนจดทะเบียน**

ปี 2562

20.1 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติที่สำคัญดังนี้

20.1.1 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 75,963,600 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 329,175,600 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 253,212,000 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายของบริษัท จำนวน 75,963,600 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

บริษัทได้จดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562

20.1.2 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 75,788,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 253,212,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 329,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 75,788,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) และเพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562

20.1.3 มีมติอนุมัติหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 75,788,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้

จัดสรรให้แก่	ประเภทหลักทรัพย์	จำนวนหุ้น	ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ^{1/}
ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering: RO)	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 50,466,800	19.9%
บุคคลในวงจำกัด (Private Placement: PP)	หุ้นสามัญ	ไม่เกิน 25,321,200	10%

^{1/} ร้อยละต่อทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนมีมติให้มีการเพิ่มทุนแบบ General Mandate

20.1.3.1 จำนวนไม่เกิน 50,466,800 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 19.9 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

20.1.3.2 จำนวนไม่เกิน 25,321,200 หุ้น คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้วของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะต้องไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ให้คณะกรรมการมีอำนาจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่เหลือให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ข้างต้น ต้องไม่เข้าข่ายราคาต่ำตามเกณฑ์ราคาของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

ปัจจุบันบริษัทยังมิได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

21. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

22. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับ ลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 297.06 ล้านบาท (2563: 45.01 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 297.06 ล้านบาท 2563: 45.01 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

* มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายใน และภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญได้แก่

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รวมอยู่ในต้นทุนขาย				
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	348,514	116,472	344,714	109,131
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	142,137	(115,364)	152,841	(105,890)
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย				
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	5,623	7,721	5,134	7,084
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	10,481	13,665	9,696	12,777
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร				
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	46,319	46,104	44,284	43,182
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,171	4,522	3,088	4,405

24. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	(พันบาท / พันหุ้น)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไร(ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	23,007	(16,633)	12,771	(10,043)
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	253,212	253,212	253,212	253,212
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.09	(0.07)	0.05	(0.04)

25. การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัทคือการดำรงฐานเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนเจ้าหนี้ และตลาดเงินทุน และเพื่อดำเนินงานทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องในอนาคต คณะกรรมการเฝ้าติดตามผลตอบแทนจากเงินลงทุน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยกำหนดว่าเป็นผลของกิจกรรมการดำเนินงานหารด้วยส่วนของ ผู้ถือหุ้นทั้งหมดโดยไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและติดตามระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 งบการเงินรวมแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.40 : 1.00 และ 0.73 : 1.00 ตามลำดับ และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.17 : 1.00 และ 0.45 : 1.00 ตามลำดับ

26. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จังหวะในการรับรู้รายได้ คือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงินดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว

27. เครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืม และสัญญาเช่าทางการเงิน อย่างไรก็ตาม เงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด บริษัทและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว (หมายเหตุ 5.2 , 6, 15 และ 16)

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากไม่มีธุรกรรมทางการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 สัญญาว่าจ้างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 35.99 ล้านบาท และ 33.54 ล้านบาท ตามลำดับ

28.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคให้กับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนเงิน 80.75 ล้านบาท และ 50.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน เพื่อค้ำประกันการซื้อวัสดุก่อสร้างให้กับหน่วยงานภายนอกเป็นจำนวนเงิน 1.82 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ

28.3 วงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 351.51 ล้านบาท และ 296.54 ล้านบาท ตามลำดับ

28.4 หุ้นกู้ที่ยังมิได้ออกจำหน่าย

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทยังมิได้ออกจำหน่ายหุ้นกุดังกล่าว

29. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า วัดอุปสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และหนี้สินหมุนเวียนอื่นเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักไว้ในบัญชี

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับราคาที่เป็นที่กักไว้ในบัญชีเนื่องจากส่วนใหญ่ของเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้มีดอกเบียในอัตราตลาด

สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นมีมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)								
งบการเงินรวม								
ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม		
2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่า								
ยุติธรรม								
ที่ดินรอพัฒนา								
-	-	953.08	953.08	-	-	953.08	953.08	

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ที่เปิดเผยด้วยมูลค่า								
ยุติธรรม								
ที่ดินรอพัฒนา	-	-	143.08	143.08	-	-	143.08	143.08

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการบริษัท

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท ดังนี้

1) นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ

อายุ : 68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

Master of Business Administration (Executive) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Master of Science (Mathematics and Computer Science) University of Louisville, Kentucky, U.S.A.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 22/2002)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Role of the Chairman Program (RCP 29/2012)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board that Make a Difference (BMD 7/2018)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP 4/2018)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2563-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2563-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท อนาณิกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2563-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซีวิล เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เน็กซ์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ทีบีเอสพี จำกัด (มหาชน)

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชยเลตส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ความเสี่ยงและกรรมการอิสระ

2561-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)

2558-ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2564-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2564-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

2564-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอ็มดีซียูเอส จำกัด

นิติบุคคลในสังกัด คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2564-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาอาวุโส คณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2564-ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือแห่งชาติ

2563-ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิคณะแพทยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์

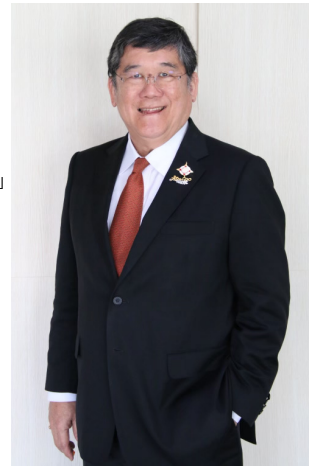
2562-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอดวานซ์ เพาเวอร์ คอนเวอร์ชัน จำกัด

2560- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2558-ปัจจุบัน กรรมการที่ปรึกษา คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -



การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2559-2564	ประธานกรรมการ	บริษัท ไทยบริติช ซีเคียวิตี ฟรันติ้ง จำกัด (มหาชน)
2559-2564	กรรมการ	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2561-2564	กรรมการเจ้าหน้าที่และ ผู้อำนวยการสำนักงานการคลัง	สภาภาษีไทย
2557-2561	ประธานกรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
2557-2561	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2557-2561	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด
2554-2561	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด
2554-2557	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ	บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ :

2 ปี ตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2563 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565):

5,000,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 1.97 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

- ไม่มี -

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -

2) นายโยธิน จ๋วงพานิช

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 72 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท M.B.A. University of Santa Clara, U.S.A.

บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 79/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจกรรมพิเศษ อาจารย์พิเศษ Tax Accounting มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2562-ปัจจุบัน กรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี

2562-ปัจจุบัน อนุกรรมการด้านการคลัง วุฒิสภา

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2557 – 2560 อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการก้นกรองพิจารณา คณะกรรมการตรวจเงินแผ่นดิน
ผลตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของหน่วยรับตรวจ

2557 – 2559 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2555 – 2557 ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2554 – 2557 อนุกรรมการเสริมสร้างธรรมาภิบาลในภาครัฐ วุฒิสภา

2549 – 2555 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ไดนาสตี เซรามิค จำกัด (มหาชน)

2547 – 2552 หัวหน้ากลุ่มพัฒนาระบบบริหาร กรมสรรพากร

2544 – 2547 สรรพากรภาค 12 กรมสรรพากร

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ :

13 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565):

200,000 หุ้น (นับรวมหุ้นของผู้สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.08 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

- ไม่มี -

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -



3) นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 58 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท มหาบัณฑิตทางการบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 23/2004)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2558 – ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

2564 – ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2541 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อำนวยพรการบัญชี จำกัด

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2561 – 2562 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท พรีเมียร์ เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)

2553 – 2554 อนุกรรมการควบคุมคุณภาพงาน
ของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

2552 – 2554 กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท ฮั่วฟ่ง รับเบอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

2543 - 2553 คณะทำงานกลั่นกรองคุณสมบัติ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใน ตลท.

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ : 13 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565): -ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : -ไม่มี-



4) นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 59 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 163/2019)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2562 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

- ไม่มี -

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2556 – ปัจจุบัน อนุกรรมการจรรยาบรรณ สภาวิชาชีพบัญชี

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2549 – 2559 ผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

3 ปี ตั้งแต่ปี 2562 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565):

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



5) นายชาติรี โชไชย

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระ

อายุ : 68 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 174/2020)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2563 – ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน กรรมการอิสระ

บริษัท อะมานะฮ์อิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบัน คณะกรรมการติดตามและ
ประเมินผลการปฏิบัติงาน

กระทรวงยุติธรรม

ปัจจุบัน คณะอนุกรรมการ

สถาบันเพื่อการยุติธรรมแห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2563 - 2564 กรรมการอิสระ

บริษัท แอดวานซ์ เพาเวอร์ คอนเวอร์ชั่น จำกัด

2552 – 2557 ผู้ตรวจราชการกระทรวงยุติธรรม
ระดับ นักบริหาร 10

กระทรวงยุติธรรม

2551 – 2552 ผู้อำนวยการสำนักกิจการยุติธรรม
ระดับ นักบริหาร 10

สำนักงานกิจการยุติธรรม

2550 – 2551 รองอธิบดีกรมคุมประพฤติ ระดับ นักบริหาร 9

กรมคุมประพฤติ

2548 – 2550 รองอธิบดีกรมบังคับคดี ระดับ นักบริหาร 9

กรมบังคับคดี

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

1 ปี ตั้งแต่ สิงหาคม 2563 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



6) นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยท์

ตำแหน่ง : กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 50 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of La Verne, สหรัฐอเมริกา

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 37/2003)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AACP 31/2018)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาสุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อย)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
2542 – ปัจจุบัน	กรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2564 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการจัดซื้อ	การประสานครหลวง
2563 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	คณะอนุกรรมการติดตามและเร่งรัดการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการกระทำความผิด อันเกิดจากการฉ้อโกงประชาชนในลักษณะแชร์ลูกโซ่
2563 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	คณะอนุกรรมการด้านการคมนาคมทางบกและทางราง
2563 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการ	คณะอนุกรรมการด้านการสนับสนุนระบบสื่อสารสนเทศและการเรียนการสอน ทางไกลผ่านระบบดิจิทัล
2563 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาด้านการไกลเกลี่ยระงับข้อพิพาท	กรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ
2562 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการประจำตัววุฒิสมาชิก	วุฒิสภา
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ mai
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต)

2563 – 2563	อนุกรรมการพัฒนาองค์กร	การประสานครหลวง
2561 – 2562	กรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย
2556 – 2561	เลขาธิการ	มูลนิธิทีอีเอธรรมศาสตร์

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ :

23 ปี ตั้งแต่ปี 2542 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

23,035,000 หุ้น (ตนเอง: 13,030,000 หุ้น และ คู่สมรส : 10,005,000 หุ้น)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 9.09 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นพี่ชายของ นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยท์

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -



7) นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์

ตำแหน่ง : กรรมการ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการบริหาร
กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ : 46 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (นักบริหาร)

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Certification Program (DCP 118/2009)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Director Accreditation Program (DAP 78/2009)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต วิสาหกิจ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อย)
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท อนาคต กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พินิจวิสาหกิจ จำกัด (บริษัทย่อย)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อนาคต กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อนาคต พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	สมาคมการค้าอสังหาริมทรัพย์นนทบุรี
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2557 – 2561	กรรมการ	บริษัท อนาคต แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลติ้ง จำกัด (บริษัทย่อย)
-------------	---------	--

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ :

19 ปี ตั้งแต่ปี 2545 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565):

28,289,900 หุ้น (ตนเอง: 18,289,900 หุ้น และ คู่สมรส: 10,000,000 หุ้น)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 11.15 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

เป็นน้องชายของ นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

- ไม่มี -



8) นายณัฐพล ชมชัยยา

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

อายุ : 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรม Illinois Institute of Technology, Chicago, U.S.A.

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

2561 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2559 – 2560 รองผู้อำนวยการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2553 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2549 – 2553 Assistant Vice President

บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

11 ปี ตั้งแต่ปี 2553 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



9) **นายณัฏฐพันธ์ กุลธรรสิริอดิศา**

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติการ

อายุ : 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาจิตวิทยาอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่กรรมการจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พ.ศ.2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติการ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2561 – เม.ย.2564	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2558 – 2560	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์อาวุโส	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2551 – 2558	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548 – 2551	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์	กลุ่ม บริษัท ไฮแอนติฟิคโปรดักชั่น จำกัด
2547 – 2548	ผู้จัดการส่วนงานสรรหาว่าจ้าง	บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน จำกัด
2546 – 2547	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์	บริษัท รังสิต พลาซ่า จำกัด
2545 – 2547	ผู้จัดการบริหารทรัพยากรมนุษย์	บริษัท เอกชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเต็ม จำกัด (เทสโก้ โลตัส)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

13 ปี ตั้งแต่ปี 2551 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



10) นายลือชัย บุญทวีกุล

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และ
รักษาการแทนผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน (CFO)

อายุ : 49 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ สถาบันพัฒนบัณฑิตบริหารศาสตร์

การอบรมบทบาทและหน้าที่ผู้รับผิดชอบสูงสุด สายงานบัญชีและการเงิน (CFO):

หลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2018

และ ในปี 2564 ได้ผ่านการอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี จำนวน 6 ชั่วโมง ดังนี้

หลักสูตร CFO2022 จัดขึ้นโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พ.ศ.64 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2561 – ปัจจุบัน รักษาการแทนผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2559 – เม.ย. 2564 ผู้จัดการฝ่ายการเงินอาวุโส บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – 2559 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2550 – 2551 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย จำกัด

2548 – 2550 เจ้าหน้าที่การตลาดอาวุโส บริษัท กรุงเทพ แกรนด์ แปซิฟิก ลีส จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

12 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



11) นางสาวรัตติกกร ทรรทรานนท์

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

อายุ : 53 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรมบทบาทและหน้าที่ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี :

ในปี 2564 ได้ผ่านการอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี จำนวน 12 ชั่วโมง ดังนี้

หลักสูตร การจัดทำรายงานทางการเงินสำหรับผู้บริหารอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักสูตร Transformative Accounting ปรับเปลี่ยนการปฏิบัติงานด้านบัญชีด้วยเทคโนโลยียุคดิจิทัล

หลักสูตร CFO2022 จัดขึ้นโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พ.ศ.2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2558 – เม.ย.2564 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีอาวุโส

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2552 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2536 – 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัท วิก แอนด์ อีคลินด์ จำกัด (มหาชน)

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

12 ปี ตั้งแต่ปี 2552 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

-ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



หมายเหตุ : นางสาวรัตติกกร ทรรทรานนท์ ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ซึ่งเป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชี
ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

12) นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม

ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์
เลขานุการบริษัท

อายุ : 51 ปี

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมบทบาทและหน้าที่และความรู้พื้นฐานของเลขานุการบริษัท :

หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP 36/2010)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP 3/2010)

หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT 17/2010)

ประสบการณ์การทำงาน :

การดำรงตำแหน่ง (ปัจจุบัน) :

ดำรงตำแหน่งของบริษัท

พ.ศ.2564 – ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2561 – ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

- ไม่มี -

การดำรงตำแหน่ง (อดีต) :

2558 – เม.ย.2564 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2551 – 2558 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2544 – 2549 ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน

บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

2538 – 2549 ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส

บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

จำนวนปีที่เป็นผู้บริหาร :

13 ปี ตั้งแต่ปี 2551 จนถึง ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท (ณ วันที่ 11 มี.ค. 2565) :

39,000 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

ร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :

-ไม่มี-



หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษา รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงาน โดยกรรมการหรือผู้บริหารและการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้การรวมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น ผู้ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท ต้องจบการศึกษาด้านกฎหมายหรือด้านการบัญชี และต้องได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง **นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม** ดำรงตำแหน่ง เลขานุการบริษัท

โดยเลขานุการบริษัท ซึ่งได้แก่ นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม จบการศึกษา สาขาด้านการบัญชี และได้ผ่านการอบรมบทบาทและหน้าที่เลขานุการบริษัท จากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยได้ผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้ หลักสูตรประกาศนียบัตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553 หลักสูตรประกาศนียบัตร Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553 หลักสูตรประกาศนียบัตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553 และยังเป็นผู้ดำรงตำแหน่ง หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance Unit)

ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ดังนี้

- 1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ก. ทะเบียนกรรมการ
 - ข. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ, รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ค. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร
- 3) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 4) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5) ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 6) เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
- 7) ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
- 8) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 9) ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2. ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ที่	รายชื่อกรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้มีอำนาจลงนาม	บริษัท	บริษัทย่อยทางตรง	บริษัทย่อยทางอ้อม	บริษัทร่วม	บริษัทที่เกี่ยวข้อง
		THANA	TPD	PMS	ATT	
1	นายชัยวัฒน์ ชูทัยวรรณ	C	-	-	D	ไม่มี
2	นายโยธิน จ่างพานิช	AC, NRC, ID	-	-	-	
3	นายอนุพงษ์ เดชะอานวยพร	AC, NRC, ID	-	-	-	
4	นางสาวบุญศรี โชติไพญญ์พันธุ์	AC, NRC, ID	-	-	-	
5	นายชาตรี โชไชย	ID	-	-	-	
6	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	D, ED, CEO, S	D, S	D, S	D, S	
7	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	D, ED, MD, S	D, MD, S	D, MD, S	D, MD, S	
8	นายพงศ์วิชัย ประภาสุทธิ์	M	-	-	-	
9	นายณัฐพล ชมชัยยา	M	-	-	-	
10	นายณัฏพนธ์ กุลธรรโธติศา	M	-	-	-	
11	นางสาวรัตติกร ทรรทรานนท์	M	-	-	-	
12	นายดิอชัย บุญทวีกุล	M	-	-	-	
13	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	M	-	-	-	

หมายเหตุ :

1.

THANA

=

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

TPD

=

บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางตรง)

PMS

=

บริษัท พิมานสิริ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

ATT

=

บริษัท อนาบูกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทร่วมค้า)
2.

C

=

ประธานกรรมการ

ID

=

กรรมการอิสระ

AC

=

กรรมการตรวจสอบ

NRC

=

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

D

=

กรรมการ

ED

=

กรรมการบริหาร

CEO

=

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

MD

=

กรรมการผู้จัดการ

M

=

ผู้บริหาร

S

=

ผู้มีอำนาจลงนาม

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อกรรมการ		บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
2. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
หมายเหตุ : D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม		

รายชื่อกรรมการ		บริษัท พิมานสิริ จำกัด
1. นายชาญณรงค์	บุริสตระกูล	D, S
2. นายศุภชัย	บุริสตระกูล	D, S
3. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
4. นายธัชกร	แต่ศิริเวช	D, S
5. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
หมายเหตุ : D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม		

รายชื่อกรรมการ		บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด
1. นายชัยวัฒน์	อุทัยวรรณ	D
2. นายอารีศักดิ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, S
3. นายสุทธิรักษ์	เสถียรภาพยุทธ์	D, MD, S
4. นายทาดะสึงุ	อะนาบุกิ	C
5. นายมาซาฮาจิ	คากาวะ	D, S
6. นายโยชิमितซุ	อุโนะ	D
หมายเหตุ : C = ประธานกรรมการ D = กรรมการ MD = กรรมการผู้จัดการ S = ผู้มีอำนาจลงนาม		

เอกสารแนบ 3 :

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติให้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่ง บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2564 โดยมี รายละเอียดของหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ดังนี้

บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด

ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2546 เป็นบริษัทที่มีความมั่นคง ให้การบริการ ทางด้านการบัญชีและภาษีอากรอย่างครบวงจร ทั้งในด้านการจัดทำบัญชี การตรวจสอบบัญชี วางระบบบัญชี แก้ไขปัญหาด้านบัญชีและภาษีอากร รวมถึงการเป็นที่ปรึกษาด้านการบัญชีและภาษีอากร โดยผู้บริหารที่มีประสบการณ์จากสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่มีชื่อเสียงระดับโลก เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการใช้ข้อมูลทางบัญชีและภาษีอากร อย่างแท้จริง โดยมีผู้บริหารและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งมีความรู้ มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญโดยตรงในวิชาชีพ และตรวจสอบบัญชี

ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

- ชื่อ – นามสกุล : นายอาภากร เทศพันธ์
กรรมการผู้จัดการ บริษัท โปรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด
- คุณวุฒิทางการศึกษา : ปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) เกียรตินิยมอันดับ 2 มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากรและการบัญชีภาษีอากร ศาลภาษีอากรกลาง
ประกาศนียบัตรการป้องกันการทุจริตในองค์กร สภาวิชาชีพบัญชี
ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วุฒิปัตถ์ด้านการตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชี
- ประสบการณ์การทำงาน : ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท สำนักงานสนั่นเกตุทัตและเพื่อน จำกัด
Assistance manager บริษัท เคพีเอ็มจี ออดิท (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทตรวจสอบบัญชีระดับโลก (Big Four) ปัจจุบัน คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ดิวิชั่น 16 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจำหน่ายเครื่องนอนตามห้างสรรพสินค้าชั้นนำของประเทศ
- ประสบการณ์การทำงานที่สำคัญ : ตรวจสอบบัญชีบริษัท มินิแบไทย จำกัดและบริษัทในเครือซึ่งเป็นบริษัทผลิตุอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่ใหญ่เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศ
ตรวจสอบบัญชี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับ 1 ใน 3 ของประเทศไทย
ตรวจสอบบัญชีสหกรณ์ออมทรัพย์บริษัท การบินไทย จำกัด ซึ่งเป็นสหกรณ์ขนาดใหญ่ 1 ใน 5 ของประเทศ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

1. ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ชื่อ – นามสกุล: นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม
ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์อาวุโส, เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา:ปริญญาตรี สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมบทบาทหน้าที่เลขานุการบริษัทจากสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD):

Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 36/2553

Board Reporting Program (BRP) รุ่นที่ 3/2553

Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 17/2553

ประสบการณ์การทำงาน: ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดการแผนกวิเคราะห์วางแผน และ ผู้จัดการแผนกบัญชีอาวุโส
บริษัท ยัม เรสเทอรองส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด

2. หน้าที่ความรับผิดชอบ

รับผิดชอบดูแลการจัดประชุมระดับสูงของบริษัท เช่น การประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมาย การประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น มีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัท คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร มีการดำเนินการที่เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและหน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการประสานงานในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) , ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) หรือ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน
-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ

(สามารถดูรายละเอียดได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท www.thanasiri.com/ นักลงทุนสัมพันธ์)

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีนายโยธิน จีวงศ์พานิช เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร และ นางสาวบุญศรี โชติไพฑูรย์พันธุ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่านไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานและไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบในการกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างครบถ้วน เป็นไปตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 4 ครั้ง ซึ่งเป็นการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทและมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในเพื่อร่วมหารือและแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น รวมถึงตรวจตราและกำกับดูแลกิจการตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **การสอบทานรายการทางการเงินในปี 2564 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำรายการทางการเงิน ผู้สอบบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบในการรายงานและแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
2. **การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทในกลุ่มและรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ
3. **การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564 :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งเสนอแนะจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้เสนอแต่งตั้ง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ประจำปี 2564 และเสนอค่าสอบบัญชี ประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป
4. **การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้ครอบคลุมทุกกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงสูง โดยในปี 2564 บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาภากร เทศพันธ์ แห่งบริษัท โพรเฟสชั่นแนล ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำการตรวจสอบการปฏิบัติงาน รวมทั้งให้คำแนะนำและติดตามผลการปฏิบัติงานตามคำแนะนำ และเป็นผู้รายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
5. **การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ :** คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัท : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
7. การทบทวนข้อกำหนดของคณะกรรมการตรวจสอบ : คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อหาหรือแลกเปลี่ยนความรู้อย่างต่อเนื่อง รับทราบการเปลี่ยนแปลงกฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้ง จัดทำรายงานผลการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ

จากการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความรอบคอบและเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบรายการใดที่มีนัยสำคัญ รวมถึงสถานการณ์ใดที่เกี่ยวข้องกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นจุดอ่อนอย่างมีสาระสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท งบการเงินของบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรณีรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้อย่างเหมาะสมเพียงพอ และมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายโยธิน จ๋วงพานิช)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ 7

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายโยธิน จ้วงพานิช | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางสาวบุญศรี โชติไพบูลย์พันธุ์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ครั้ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในอัตราเดิมนับตั้งแต่ปี 2552 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง เข้าร่วมพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นควรว่า มีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ ผลการดำเนินงาน สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจโดยรวมแล้ว

ในนามคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายโยธิน จ้วงพานิช)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ 8

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง จำนวน 4 ท่าน ซึ่งมีความรู้ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะ เพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทกำหนดไว้ควบคู่ไปกับการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ส่งผลให้ ในปี 2564 บริษัทได้รับผลการประเมินจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

1. การประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย โดยในปี 2564 บริษัทได้รับคะแนน 99 อยู่ในช่วงคะแนน 90-99 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จัดอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม” ซึ่งการประเมินดังกล่าวถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. การประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สำหรับผลการประเมิน CGR ในปี 2564 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 268 บริษัทจดทะเบียนที่ได้รับคะแนนอยู่ในระดับ “ดีเลิศ (5 ดาว)” (Excellent CG Scoring) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2564 และเมื่อเปรียบเทียบกับคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด 716 บริษัท คะแนนเฉลี่ยของบริษัทสูงกว่าคะแนนเฉลี่ยของบริษัทที่ทำการสำรวจทั้งหมด ซึ่งถือเป็นการได้รางวัลต่อเนื่องเป็นปีที่ 5
3. การประกาศ Top Quartile ของบริษัทจดทะเบียนในแต่ละกลุ่มตามมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) : จัดขึ้นโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยในปี 2564 บริษัทได้รับการประเมินผลให้เป็น 1 ใน 41 บริษัท ของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าทางการตลาด (Market Cap.) ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาท จากจำนวนทั้งสิ้น 268 บริษัท
4. การประกาศผลคะแนนการตอบแบบประเมินความยั่งยืน ปี 2564 (THSI) : จัดขึ้นโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2564 บริษัทได้เข้าร่วมตอบแบบการประเมินความยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment: THSI) เป็นปีแรก ผลการประเมินของบริษัทได้คะแนนรวมร้อยละ 32 ถือเป็นปีแห่งการเริ่มต้นสร้างความเชื่อมั่นด้านความยั่งยืนของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทต้องการที่จะต่อยอดให้ทุกท่านทราบว่า บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการองค์กรและธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยบริษัทจะปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินธุรกิจให้มีความยั่งยืนมากยิ่งขึ้นต่อไป

ในนามคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
ของบริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



(นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยฤทธิ์)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

วัฒนธรรมองค์กร

T S M I L E

Trust

ไว้วางใจซึ่งกันและกัน

Smiling Service

บริการด้วยรอยยิ้ม

My Accountability

ทำงานทุกอย่างให้สำเร็จ

I will Change

พร้อมเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้น

Let's Win Together

ทำงานร่วมกันเป็นทีม เพื่อความสำเร็จขององค์กร

Energetic

คิดดี ทำดี มีพลัง ร่วมสร้างสรรค์องค์กร



THANASIRI

56-1 One Report 2021

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)