



ARINSIRI
RIGHT BY YOUR SIDE

รายงาน ประจำปี 2564



ส่วนที่ 1: การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	3
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	4
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	35
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	41
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)	48
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	70
ส่วนที่ 2: การกำกับดูแลกิจการ	
6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	73
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และ อื่นๆ	87
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	104
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	117
ส่วนที่ 3: งบการเงิน	131
ส่วนที่ 4: การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	194
เอกสารแนบ	196
1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	
2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	
3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	
5. นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด	
6. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2564 ช่วงครึ่งปีแรกนั้น แม้สถานการณ์โควิดจะเริ่มมีสัญญาณที่นิ่งขึ้นจากจำนวนผู้ติดเชื้อใหม่รายวันที่เริ่มลดลง แต่ก็เกิดการชะลอตัวขึ้นอีกครั้งในช่วงไตรมาสที่ 3 เนื่องจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สายพันธุ์ใหม่ โดยขณะที่ตลาดยังพอมีปัจจัยหนุนอย่างมาตรการลดค่าธรรมเนียมการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย แต่ผลของโควิดระลอกนี้ที่รุนแรงและยืดเยื้อ กระทบกิจกรรมเศรษฐกิจเป็นวงกว้างมากขึ้น ทำให้การฟื้นตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะภาคตะวันออก ยังคงต้องใช้ระยะเวลานานขึ้นกว่าจะกลับสู่ระดับก่อนเกิดวิกฤติการระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) แต่อย่างไรก็ตาม เป็นปีที่พวกเราได้เรียนรู้กับสถานการณ์นี้ในปีที่ผ่านมา จึงได้ปรับตัวและวางแผนรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยการปรับรูปแบบการทำงานเป็นแบบ Work Form Home ผ่านระบบออนไลน์ที่ทางบริษัทจัดเตรียมไว้ รวมถึงปรับรูปแบบตามสถานการณ์และความเหมาะสมของสถานการณ์

นอกจากนี้ในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้ทำการปรับกลยุทธ์ในการขายให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด โดยมุ่งเน้นช่องทางผ่านสื่อออนไลน์ และได้ทำการปรับโปรโมชั่นต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อของลูกค้าที่มีความกังวลในการใช้จ่ายเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ และบริษัทได้ให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่องให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ในสถานการณ์ที่ยากลำบากนี้ โดยบริษัทมุ่งเน้นและให้ความใส่ใจในความปลอดภัยของพนักงานทุกระดับ จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยบริษัทมีนโยบายรักษาระดับการจ้างงาน รวมถึงไม่มีนโยบายการเลิกจ้าง และไม่มีการลดผลตอบแทนของพนักงานในระดับปฏิบัติการ เพื่อให้พนักงานมีขวัญและกำลังใจที่จะปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และร่วมสร้างความเติบโตให้กับบริษัทอย่างยั่งยืนและต่อเนื่อง คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่า จากการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของบริษัท และทำให้บริษัทสามารถรับมือกับผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ระลอกใหม่ได้ดีกว่าครั้งที่ผ่านมา บริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถผ่านพ้นวิกฤตครั้งนี้ไปได้ด้วยความร่วมมือของทุกคนในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามของคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน รวมถึงผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา สิ่งเหล่านี้เป็นกำลังใจที่สำคัญในการผลักดันและขับเคลื่อนให้บริษัทไม่หยุดที่จะพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่การเป็นผู้นำทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาคตะวันออก ที่มีการเติบโตและพัฒนาอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการยึดมั่นตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีต่อไป

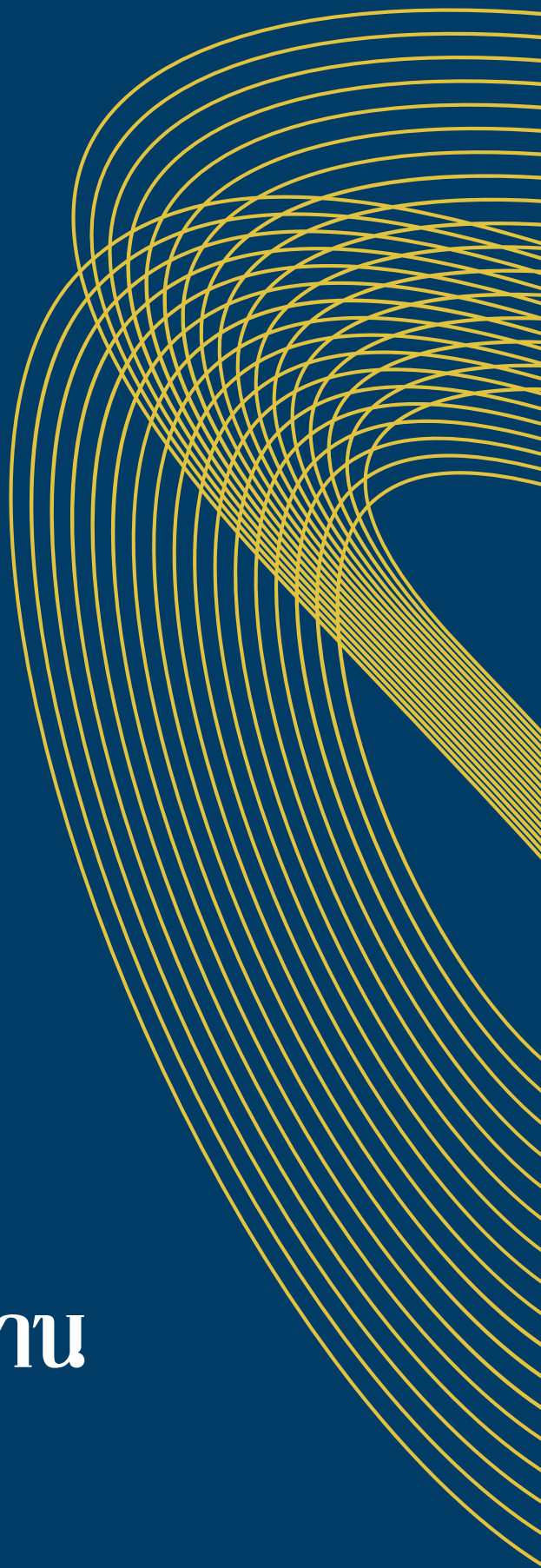
พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

01

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) โดยมีวัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ภายใต้การนำของ คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่องประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิไอคอลล คอนโดมิเนียม โครงการเดอะสามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่อาศัยจากที่อยู่เดิมและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างและเป็นเลิศในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในภาคตะวันออก”

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและบริการ

1. มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณภาพและมีรูปแบบที่ทันสมัยอยู่เสมอ
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์และนิตยสารที่ปัก เพื่อให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางเพื่อให้แบรนด์ติดตลาดและเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น
3. สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและดูแลในการบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าจนเกิดการบอกต่อถึงคุณภาพและการบริการ เพราะเราตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้นคือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ

ด้านบุคลากรและคุณภาพชีวิตในการทำงาน

1. ดำเนินการบริหารธุรกิจอย่างโปร่งใส บริหารองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาลสามารถตรวจสอบได้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน
2. ใส่ใจในคุณภาพชีวิตของบุคลากร จัดหาสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงาน

- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพตนเองให้สอดคล้องกับงานส่วนต่าง ๆ ที่รับผิดชอบ รวมถึงจัดฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น

คุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มิได้คำนึงถึงเพียงประโยชน์ทางธุรกิจที่บริษัทจะได้รับ แต่ยังคำนึงถึงประโยชน์ที่สังคม ชุมชน รวมทั้งพนักงานจะได้รับร่วมกันอันนำไปสู่ความสมดุลและยั่งยืน โดยในกระบวนการทำงานของบริษัทจะมีคุณค่าหลัก 5 ประการเป็นแนวทาง ประกอบด้วย

- คุณภาพ (Quality) “มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพในทุกด้าน”
- ความคิดสร้างสรรค์ (Creativity) “ใช้แนวความคิดใหม่ ๆ เพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน”
- ประโยชน์ร่วมกัน (Mutual Benefit) “ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่ได้ประโยชน์ร่วมกัน”
- พหุสาความร่วมมือ (Collaboration) “พหุสาความร่วมมือและความสามารถเพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง”
- คุณธรรมจริยธรรม (Moral & Ethics) “ยึดหลักคุณธรรม จริยธรรมและวิถีไทยที่งดงาม”

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำพาให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ



บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

โดยนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนาน โดยโครงการแรกภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อโครงการว่า “อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ” บนเนื้อที่ประมาณ 65-3-68 ไร่ เพื่อดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรและบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย รวมถึงการได้พัฒนาโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และ อรินสิริ ไพรวะชี ตามลำดับ ซึ่งทั้ง 3 โครงการตั้งอยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าวทำให้บริษัท มีฐานลูกค้ามากขึ้นและได้รับความเชื่อมั่นในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออก


โดยตารางต่อไปนี้คือผลงานและประสบการณ์ในอดีตของทีมผู้บริหารชุดเดียวกัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารห้องชุดและอาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ผลงานของทีมผู้บริหารในอดีตที่ผ่านมา (บริหารงานภายใต้บริษัทอื่นในเครือก่อนการจัดโครงสร้างบริษัทใหม่)

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2551	เดอะบีช คอนโดมิเนียม 1, 2 	บริษัท เฮช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	คอนโดมิเนียมติดทะเล จำนวน 120 ยูนิต	1-3-62	327.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะสามมุก วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 82 ยูนิต	27-2-99.2	332.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2551	เดอะเมทท์แท่น วิลเลจ 	บริษัท 99 กระรัต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 60 ยูนิต และบ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต	24-2-20	255.00	ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2553	อาคารพาณิชย์ถนนข้าวหลาม 	บริษัท 99 แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 38 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 22 หน่วย	5-2-61.8	235.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2553	บาหลีมนตรา 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 26 หน่วย	6-2-91	92.30	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	ดีไอคอลล คอนโดมิเนียม 	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด, บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด, บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด, บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	คอนโดมิเนียม จำนวน 353 หน่วย	2-3-69	495.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2554	คันหา 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 24 หน่วย	1-2-28	168.00	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2555	เดอะสามมุก วิลเลจ 2 	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	หมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นจำนวน 51 หน่วย ที่ดินเปล่า 3 แปลง	14-0-71.8	217.25	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@อ่างศิลา 	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 20 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 46 หน่วย	5-1-94	135.27	ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2555	อรินสิริ@สุขุมวิท 	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 28 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 186 หน่วย	21-0-96	454.70	ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
ปี 2556	อรินสิริ@พานทอง 	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 9 หน่วย และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 380 หน่วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 24 หน่วย ที่ดิน เปล่า 2 แปลง	48-1-05	606.13	ตำบลหนองหงษ์ อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ปี พ.ศ.	ชื่อโครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-วา)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	สถานที่ตั้ง
ปี 2557	อรินสิริทาวน์ 1, 2@ถนนข้าวหลาม 	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 62 ยูนิต และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 118 ยูนิต	19-1-09	567.56	ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอำนาจการควบคุมและลักษณะการประกอบธุรกิจ นับตั้งแต่จัดตั้งบริษัท มีดังต่อไปนี้

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2557	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่า และได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ที่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
2558	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 29 มกราคม 2558 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 206 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 52 ยูนิต ทาวน์โฮมจำนวน 88 ยูนิต และอาคารพาณิชย์ 16 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ด้านหน้าติดถนนมิตรสัมพันธ์ แยกจากถนนอ่างศิลา ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 65-3-68 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,331.27 ล้านบาท
2559	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 23 เมษายน 2559 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์โฮมจำนวน 252 ยูนิต บ้านเดี่ยวจำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 477.19 ล้านบาท วันที่ 17 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30,000,000 บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน) เป็นทุนจดทะเบียน 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัท
2561	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ซึ่งเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 16-2-50.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 368.55 ล้านบาท

	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือ ระยะเวลาในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละครั้ง
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 12 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) จากเดิม 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เป็น 300,000,000 บาท (สามร้อยสิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมด ภายหลังการเสนอขาย IPO
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 18 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดมีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท
2562	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเริ่มทำการซื้อขาย
	<ul style="list-style-type: none"> วันที่ 13 กันยายน 2562 ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท
2563	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการ

	<p>กองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์ ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

1.1.3 ข้อมูลสำคัญของบริษัท

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107561000251
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
โทรศัพท์	: 1395 หรือ 038-191581
เว็บไซต์	: www.arinsiri.com
ทุนจดทะเบียน	: 480,000,000 บาท (สี่ร้อยแปดสิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	: 0.50 บาท (ห้าสิบสตางค์)

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท แบ่งตามประเภทโครงการในช่วงตั้งแต่ปี 2562-2564 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
- โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	42.12	25.97	15.52	21.00	21.57	11.56
- โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	71.04	43.80	37.29	50.45	103.74	55.62
- โครงการ อรินสิริ ไพเราะชี	42.55	26.23	17.24	23.32	58.02	31.11
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	155.71	96.01	70.05	94.77	183.33	98.29
รายได้อื่น ^{1/}	6.48	3.99	3.86	5.23	3.18	1.71
รายได้รวม	162.19	100.00	73.92	100.00	186.51	100.00

หมายเหตุ : ^{1/}รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการขายที่ดินจากการผดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สินและรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะการให้บริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในด้านคุณภาพการก่อสร้างและบริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยจะสะท้อนจากผลงานในอดีตของผู้บริหารซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,049 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ที่บริษัทมีการพัฒนาเป็นโครงการประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม มีจำนวนทั้งหมด 3 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,177.01 ล้านบาท และโครงการในอนาคตที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมโดยประมาณ 2,864.51 ล้านบาท โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัท จะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออก ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูง โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2562 – 2564 จำนวน 155.71 ล้านบาท จำนวน 70.05 ล้านบาท และจำนวน 183.33 ล้านบาท ตามลำดับ

ความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

โครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ส่วนกลาง ¹ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์								
							เดือน/ปีที่เปิด จอง/ขาย โครงการ	เดือน/ปี ที่ ก่อสร้างเสร็จ หรือคาดว่าจะ แล้วเสร็จทั้ง โครงการ	ความ คืบหน้าของ โครงการ (ร้อยละ)	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1) ¹		จำนวนที่ขายแล้ว สะสม ² (2)		จำนวนคงเหลือรอ ขาย (3) = (1) – (2)		ความคืบหน้า การขาย (ร้อยละ)	เดือน/ปี ที่โอน กรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะ เริ่มโอน กรรมสิทธิ์	จำนวนที่โอน กรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือ รอโอนกรรมสิทธิ์			
											หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.			หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.		
โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ	โครงการ ขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส	80-3-32.0	65-3-68.0	23-1-61.4	เฟส 1																			
					6-2-80.6	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2560	100.00	ยูนิต	49	189.03	49	189.03	-	-	100.00	ธ.ค.2559	49	189.03	-	-		
									3-3-83.0	บ้านแฝด	100.00	ยูนิต	36	124.85	36	124.85	-	-	100.00	ธ.ค.2559	36	124.85	-	-
									5-1-08.8	ทาวน์โฮม	100.00	ยูนิต	88	183.26	88	183.26	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.26	-	-
					เฟส 2																			
					12-0-46.1	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2566	46.20	ยูนิต	81	357.90	39	163.93	42	193.97	45.80	ธ.ค.2560	35	148.09	4	15.84		
									1-3-25.8	บ้านแฝด	99.50	ยูนิต	16	57.85	16	57.85	-	-	100.00	มี.ค.2561	15	54.36	1	3.49
					เฟส 3																			
					11-1-73.7	บ้านเดี่ยว	ปี 2565	ปี 2568	-	ยูนิต	76	349.17	-	-	76	349.17	-	ปี 2566	-	-	-	-		
									0-3-88.6	อาคารพาณิชย์	-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2566	-	-	-	-
					รวม 3 เฟส																			
					30-0-00.4	บ้านเดี่ยว	29 ม.ค.2558	ปี 2568	41.95	ยูนิต	206	896.10	88	352.96	118	543.14	39.39	ธ.ค.2559	84	337.12	4	15.84		
									5-3-08.8	บ้านแฝด	99.84	ยูนิต	52	182.70	52	182.70	-	-	100.00	ธ.ค.2559	51	179.21	1	3.49
									5-1-08.8	ทาวน์โฮม	100.00	ยูนิต	88	183.26	88	183.26	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.26	-	-
									0-3-88.6	อาคารพาณิชย์	-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2566	-	-	-	-
									42-1-06.6	รวม			59.03	ยูนิต	362	1,331.27	228	718.92	134	612.35	54.00		223	699.59
โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ⁴	โครงการ ขนาดกลาง	32-1-20.0	28-1-49.1	10-1-54.6	17-2-65.6	ทาวน์โฮม	23 เม.ย.2559	ปี 2565	91.79	ยูนิต	252	471.93	222	413.35	30	58.58	87.59	ก.พ.2561	207	383.27	15	30.08		
					0-1-28.9	บ้านเดี่ยว			-	ยูนิต	1	5.26	-	-	1	5.26	-	ปี 2565	-	-	-	-		
					17-3-94.5	รวม			91.42	ยูนิต	253	477.19	222	413.35	31	63.84	86.62		207	383.27	15	30.08		
โครงการอริณศิริ ไพรเวจี้	โครงการ ขนาดกลาง	17-0-24.6	16-2-50.0	7-0-27.4	1-1-52.5	บ้านเดี่ยว	29 มี.ค.2561	ปี 2566	97.57	ยูนิต	7	33.15	4	18.45	3	14.70	55.66	ก.ย.2561	2	9.39	2	9.06		
					8-1-70.1	บ้านแฝด			72.53	ยูนิต	86	335.40	56	211.68	30	123.72	63.11	ก.ย.2561	49	183.82	7	27.86		
					9-2-22.6	รวม			74.42	ยูนิต	93	368.55	60	230.13	33	138.42	62.44		51	193.21	9	36.92		
รวม										ยูนิต	708	2,177.01	510	1,362.40	198	814.61	62.58		481	1,276.07	29	86.33		

หมายเหตุ : ¹มีการปรับมูลค่าขายของโครงการให้เนื่องจากมีการปรับราคาขาย

²ขายแล้วสะสม ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการจอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายจะซื้อจะขาย และ/หรือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ที่มีการ โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

³พื้นที่ส่วนกลางคือ ถนน สวนสาธารณะ

⁴มีการปรับลดจำนวนบ้านในโครงการลง 3 ชุนิต คงเหลือ 253 ชุนิต และเปลี่ยนจากทาวน์โฮมเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชุนิต

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ



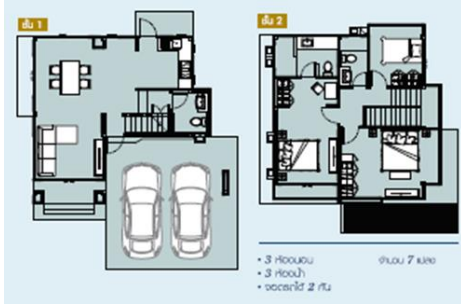

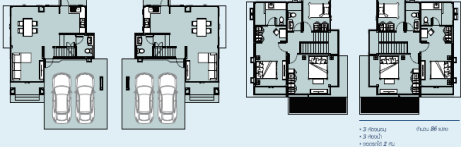




	<div>ผังบริเวณโครงการ</div> <div><div>ToTal Project 362 Units AC,BC,CC = 206 UNITS AW,BW = 52 UNITS AT= 88 UNITS CA= 16 UNITS</div><div><div>ผังแสดงการขายโครงการ</div><div><div>Phaes 1 AC = 49 UNITS AW = 36 UNITS AT = 88 UNITS TOTAL= 173 UNITS</div><div>Phaes 2 BC = 81 UNITS BW = 16 UNITS TOTAL= 97 UNITS</div><div>Phaes 3 CC = 76 UNITS CA = 16 UNITS TOTAL= 92 UNITS</div></div></div></div>	
		<div>ที่ตั้ง</div> <div>ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</div>
		<div>สถานะ</div> <div>เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</div>
		<div>เนื้อที่โครงการ</div> <div>65-3-68 ไร่</div>
		<div>ลักษณะโครงการ</div> <div>โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</div>
	<div>ลักษณะเฉพาะ</div> <div><div>- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต</div><div>- บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต</div><div>- ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต</div><div>- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต</div></div>	
	<div>มูลค่าโครงการ</div> <div>1,331.27 ล้านบาท</div>	
	<div>ราคาขายเริ่มต้น</div> <div><div>บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท</div><div>บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท</div><div>ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท</div><div>อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท</div></div>	
	<div>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</div> <div><div>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</div><div>ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม</div><div>ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</div></div>	
	<div>จุดเด่นของโครงการ</div> <div><div>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา</div><div>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว</div><div>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</div><div>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย</div><div>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</div><div>ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</div></div>	

หมายเหตุ /1 สระว่ายน้ำในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

2. โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์

 <p>ทาวน์โฮม ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท</p>	ผังบริเวณโครงการ		
	ที่ตั้ง	ถนนเลี้ยวตลาดหนองมน ตำบลหัวกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	
	สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย	
	เนื้อที่โครงการ	28-1-49.1 ไร่	
	ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดกลาง เฟสเดียว ประเภท ทาวน์โฮม 2 ชั้น	
	ลักษณะเฉพาะ	บ้านทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดิน 20 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 120 ตร.ม. ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ และที่จอดรถ 2 คัน	
		จำนวน 253 ยูนิต	
 <p>Unit 1 Unit 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • จอดรถได้ 2 คัน 	มูลค่าโครงการ	477.19 ล้านบาท	
	ราคาขายเริ่มต้น	ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท	
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่	
		ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม	
		ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2	
	จุดเด่นของโครงการ	ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ตลาดหนองมน	
		การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสถานที่ท่องเที่ยว	
		คลับเฮาส์พร้อมสระว่ายน้ำ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน	
		ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	
		พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง	

3. โครงการอินสิริ ไพรวะชี

 <p>บ้านเดี่ยว ราคาเริ่มต้น 4.2 ล้านบาท</p>	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2卫 2 廁</p>	<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>
 <p>บ้านแฝด ราคาเริ่มต้น 3.69 ล้านบาท</p>	<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2卫 2 廁</p>	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>16-2-50.0 ไร่</p>
	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด</p>
	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>บ้านเดี่ยว 7 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.</p>
	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>368.55 ล้านบาท</p>
	<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>บ้านเดี่ยว 4.70 ล้านบาท บ้านแฝด 4.19 ล้านบาท</p>
	<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่ ลูกค้ากลุ่มพนักงานในพื้นที่/นิคมอุตสาหกรรม ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>
	<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองบางแสน การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชน และสถานที่ท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. พื้นที่สวน ภายในโครงการ ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>

เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้นรูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- 1) เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
- 2) เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
- 3) เงินดาวน์ : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทั้งนี้มูลค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์รวมกันคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายให้แก่ลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร
- 4) เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปที่สำนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการจดทะเบียนต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินงวดดาวน์ ซึ่งขั้นตอนการติดตามจะเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยบริษัทมีการจัดทำรายงานการติดตามลูกค้าค้างชำระ ซึ่งแผนกขายและการตลาดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามลูกค้าค้างชำระ ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ ดังนี้

ระยะเวลาค้างชำระเงินดาวน์	การดำเนินการ
เกินกว่า 1 งวด	<ol style="list-style-type: none"> 1. กรณีเกินกำหนดชำระ 7 วัน จะส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat สำหรับการแจ้งเตือน 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 2 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1. แจ้งเตือนล่วงหน้าก่อนถึงกำหนดชำระ 7 วัน โดยส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีเกินกำหนดชำระ 15 วัน จะโทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน
เกินกว่า 3 งวด ติดต่อกัน	<ol style="list-style-type: none"> 1. โทรศัพท์เพื่อบอกกล่าวแจ้งเตือน พร้อมทั้งส่งข้อความผ่านระบบโทรศัพท์มือถือ (SMS) และ/หรือ ข้อความผ่าน Application Chat 2. กรณีแจ้งเตือนแล้วลูกค้ายังไม่ชำระเงินค้างดาวน์ จะออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ 3. ภายหลังการออกใบแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้วเป็นระยะเวลา 15 วัน จะทำเอกสารยกเลิกสัญญาพร้อมยึดเงินดาวน์

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ด้านการตลาด

● กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายและตั้งราคาเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับกลางเป็นหลัก โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทมีทั้งลูกค้าที่ต้องการบ้านหลังที่สอง ลูกค้าที่แยกมาจากครอบครัวขยาย และลูกค้าที่เข้ามาทำงานภายในนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียง โดยลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ 30,000 – 80,000 บาทต่อเดือนเป็นหลัก ปัจจุบันมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าทาวน์โฮม เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือจากมาตรการของรัฐ ในการลดค่าใช้จ่ายในการโอน - จำนอง คงเหลือ 0.01%

● กลยุทธ์ทางด้านการผลิตภัณฑ์

จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อันเนื่องมาจาก COVID-19 เกิด New Normal มีการทำงานที่บ้านมากขึ้น (Work from Home) รวมถึงการสั่งอาหารมาทานที่บ้าน ประกอบกับกลุ่มเป้าหมายหลักเน้นที่ลูกค้าทาวน์โฮม ทำให้บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใน Segment ของทาวน์โฮม เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ถึงแม้ว่าในปี 2565 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นใน แต่ผู้ซื้อเองก็มีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยก็ยังคงมีอยู่ หลังจากที่มีการชะลอในปีก่อนหน้านี้ Segment ของทาวน์โฮม ให้เป็นสินค้าระดับกลาง-และค่อนข้างบน สำหรับสินค้าทาวน์เฮาส์ราคา 2-3 ล้านบาท แต่ขณะเดียวกันบริษัทมีผลิตภัณฑ์อื่น เช่น บ้านแฝด , บ้านเดี่ยว รองรับฐานลูกค้าอีกกลุ่มบ้านเดี่ยว

● กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้นระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พอกำหนดในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นจากต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่แตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลาขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทประมาณการไว้

- **กลยุทธ์ทางด้านสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย**

บริษัทมีกลยุทธ์ในการสื่อสารเพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในรูปแบบต่างๆ หลากหลายช่องทาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสามารถรับรู้และจดจำชื่อบริษัทและโครงการของบริษัทได้ ดังนี้

- 1) การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทจะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ภายในจังหวัดที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารทางการตลาดให้ตรงกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- 2) การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆ บริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- 3) การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่น ๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ การออกบูธแสดงสินค้าตามสถานที่ต่างๆ ที่กลุ่มเป้าหมายนิยมไป อาทิเช่น ศูนย์การค้าภายในจังหวัด เป็นต้น โดยเน้นการนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับโครงการเพื่อให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศของโครงการและเป็นการกระตุ้นให้ลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ การจัดกิจกรรมบริเวณพื้นที่ภายในโครงการ การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น รวมทั้งการจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ (CRM) กับลูกค้าที่ซื้อโครงการของบริษัทไปแล้ว เพื่อให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับบริษัท อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของบริษัทไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป เป็นต้น
- 4) การสื่อสารการตลาดในช่องทาง Online เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.arinsiri.com) , Facebook , Line และ Instagram ซึ่งการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการสื่อสารทางการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ

ในด้านของการส่งเสริมการขายบริษัทจะพิจารณาถึงแรงจูงใจที่จะทำให้ผู้บริโภคสนใจซื้อในรูปแบบต่าง ๆ ก่อนแล้วจึงนำมาพิจารณาเพื่อนำมาออกแบบโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขายในช่วงเวลา ณ ขณะหนึ่ง การแถมสร้อยคอทองคำ หรือ ค่าใช้จ่ายในการโอน หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

- **กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ในสถานะที่มีการแข่งขันสูง บริษัท ได้เพิ่มช่องทางการจำหน่าย โดยบริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ซึ่งมีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและผู้สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยมีทีมงานขายประจำโครงการและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานขายภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท และบริษัทยังได้เปิดช่องทางการจำหน่ายจากการแต่งตั้งนายหน้าการขาย (Agency) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มยอดขาย

ด้านการแข่งขัน

● ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว รวมทั้งการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการส่งออก และแรงขับเคลื่อนจากการลงทุนภาครัฐ โดยคาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สหรัฐฯ จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ และการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 4.6 ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 1.5 – 2.5 และดุลบัญชีเดินสะพัดจะเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP

ประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2565

เศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 3.5 – 4.5 (ค่ากลางการประมาณการร้อยละ 4.0) เติบโตขึ้นจากร้อยละ 1.6 ในปี 2564 สำหรับอัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ในช่วง 1.5 – 2.5 เทียบกับร้อยละ 1.2 ในปี 2564 และบัญชีเดินสะพัดมีแนวโน้มเกินดุลร้อยละ 1.5 ของ GDP เทียบกับการขาดดุลร้อยละ 2.2 ในปี 2564

อย่างไรก็ตาม ได้มีการปรับเปลี่ยนองค์ประกอบการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับเงื่อนไขและการปรับเปลี่ยนสมมติฐานประมาณการที่สำคัญ ๆ ดังนี้

- 1) การปรับสมมติฐานเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของประเทศเศรษฐกิจหลักที่มีแนวโน้มชะลอตัวเร็วกว่าในสมมติฐานการประมาณการครั้งก่อน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สหรัฐฯ ญี่ปุ่น และจีน ส่งผลให้เศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 4.5 และร้อยละ 6.0 ตามลำดับ เป็นการปรับลดประมาณการลงจากร้อยละ 4.8 และร้อยละ 6.5 ในสมมติฐานการประมาณการครั้งก่อน ซึ่งจะเป็ปัจจัยที่ส่งผลให้การส่งออก การลงทุนภาคเอกชน และการผลิตภาคอุตสาหกรรมขยายตัวได้ต่ำกว่าที่คาดการณ์
- 2) การปรับสมมติฐานนักท่องเที่ยวต่างชาติ ให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงจากการเปิดประเทศในช่วงเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2564 ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติให้ความสนใจและเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมากกว่าการคาดการณ์ในกรณีฐาน ทั้งนี้ ในปี 2565 รัฐบาลได้กลับมาดำเนินมาตรการเปิดประเทศเพื่อรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ได้รับวัคซีนแล้วโดยไม่ต้องมีการกักตัวผ่านมาตรการ Test & Go อย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2565 ในขณะที่ประเทศต่าง ๆ โดยเฉพาะประเทศที่เป็นต้นทางของนักท่องเที่ยวผ่อนคลายการเดินทางระหว่างประเทศอย่างต่อเนื่อง และหลายประเทศในภูมิภาคเริ่มเปิดให้มีการเดินทางระหว่างประเทศมากขึ้น อาทิ อินโดนีเซีย เวียดนาม และฟิลิปปินส์ ทั้งนี้คาดว่าในปี 2565 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยจำนวนรวมทั้งสิ้น 5.5 ล้านคน และ มีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งสิ้น 4.7 แสนล้านบาท เทียบกับ 5.0 ล้านคน และ 4.4 แสนล้านบาทในสมมติฐานการประมาณการครั้งก่อน ซึ่งส่งผลให้แรงขับเคลื่อนจากการส่งออกบริการสูงกว่าประมาณการครั้งที่ผ่านมา

3) การปรับสมมติฐานการเบิกจ่ายงบประมาณรายจ่ายของภาครัฐ ให้สอดคล้องกับวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2566 ในส่วนของงบประมาณรายจ่ายประจำปีไม่น้อยกว่าสมมติฐานการประมาณการครั้งที่ผ่านมา และการปรับองค์ประกอบการใช้จ่ายงบประมาณภายใต้พระราชกำหนดเงินกู้ฯ เพิ่มเติม พ.ศ. 2564 วงเงิน 5 แสนล้านบาท ให้สอดคล้องกับแผนงานและโครงการที่ได้รับการอนุมัติ

ที่มา – ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2564 และแนวโน้มปี 2565 กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค

คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2565

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายงานผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์โครงการที่อยู่อาศัยระหว่างการขายครึ่งหลังปี 64 ในพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งจากการสำรวจที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง พบว่า ณ สิ้นปี 64 ที่อยู่อาศัยเสนอขาย 1,087 โครงการ 71,831 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 238,253 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 63 กว่า 5.2% คิดเป็นมูลค่าลดลง 6.9% แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 48,898 หน่วย มูลค่า 138,271 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 22,933 หน่วยมูลค่า 99,981 ล้านบาท มีโครงการที่เปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งปีหลังเพียง 7,588 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 5,124 หน่วย มูลค่า 16,051 ล้านบาท อาคารชุด 2,464 หน่วย มูลค่า 6,472 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยเหลือขาย ในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 60,480 หน่วย ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 6.8% หรือมีมูลค่าหน่วยเหลือขาย 203,892 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 8.3%

ทั้งนี้ การเคลื่อนไหวด้านการขาย พบว่ามีหน่วยที่ขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 64 จำนวน 11,351 หน่วย เพิ่มขึ้น 4.0% คิดเป็นมูลค่าขาย 34,361 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ 8,348 หน่วย เพิ่มขึ้น 4.4% มูลค่า 23,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.5% ในขณะที่โครงการอาคารชุดขายได้ใหม่จำนวน 3,003 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 มูลค่า 11,216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.2 ส่งผลให้ภาพรวมมีอัตราดูดซับดีขึ้นเล็กน้อยโดยปรับขึ้นจากร้อยละ 2.4 ในช่วงปลายปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 ในช่วงปลายปี 64

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก 3 จังหวัด EEC ปี 2565 พื้นผิวทั้งอุปสงค์-อุปทานโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น 51.9%

จากการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 จังหวัดภาคตะวันออก ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างเสนอขายจำนวนทั้งสิ้น 1,087 โครงการ จำนวน 71,831 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 238,253 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ร้อยละ 5.2

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ รายงานสรุปผลการสำรวจอุปทานและอุปสงค์ของโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งหลังปี 2564 พื้นที่ภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทราหรือพื้นที่โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

โดยนับเฉพาะโครงการที่มีหน่วยซื้อขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วย จากการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 จังหวัด พบว่า ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างเสนอขายจำนวนทั้งสิ้น 1,087 โครงการ จำนวน 71,831 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 238,253 ล้านบาท จำนวนหน่วยลดลงจากช่วงเดียวกันของปี 2563 ร้อยละ 5.2 มูลค่าลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าร้อยละ 6.9 แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 48,898 หน่วย มูลค่า 138,271 ล้านบาท และโครงการอาคารชุด 22,933 หน่วย มูลค่า 99,981 ล้านบาท มีโครงการที่เปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งปีหลังเพียง 7,588 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 5,124 หน่วย มูลค่า 16,051 ล้านบาท อาคารชุด 2,464 หน่วย มูลค่า 6,472 ล้านบาท ส่งผลให้มีหน่วยซื้อขายในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 60,480 หน่วย ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าร้อยละ 6.8 มีมูลค่าหน่วยซื้อขายรวม 203,892 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าร้อยละ 8.3

ทั้งนี้ การเคลื่อนไหวด้านการขาย พบว่ามีหน่วยที่ขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2564 จำนวน 11,351 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 มูลค่าขายได้ใหม่จำนวน 34,361 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในส่วนของโครงการบ้านจัดสรรมีจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ประมาณ 8,348 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 มูลค่า 23,145 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 ในขณะที่โครงการอาคารชุดขายได้ใหม่จำนวน 3,003 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 มูลค่า 11,216 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.2 ส่งผลให้ภาพรวมมีอัตราดูดซับดีขึ้นเล็กน้อย โดยปรับขึ้นจากร้อยละ 2.4 ในช่วงปลายปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 ในช่วงปลายปี 2564

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธุ์ ผู้ตรวจการธนาคารอาคารสงเคราะห์และรักษาการผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่าในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาภายใต้การแพร่ระบาดของ COVID-19 การลงทุนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ EEC เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมากทั้งในด้านอุปสงค์ และอุปทาน เมื่อเข้าสู่ช่วงครึ่งหลังของปี 2564 สถานการณ์โดยรวมเริ่มกลับเข้าสู่ช่วงการฟื้นตัว เมื่อผู้ประกอบการลดการเติมอุปทานใหม่เข้ามาในตลาด ส่งผลให้อัตราดูดซับเริ่มดีขึ้น โครงการเหลือขายลดจำนวนลง โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดชลบุรี หน่วยเหลือขายลดลงร้อยละ 13.2 มูลค่าหน่วยเหลือขายลดลงร้อยละ 14.2 ขณะที่จังหวัดยะลาเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของหน่วยขายได้ใหม่มากที่สุดถึงร้อยละ 39.4 มูลค่าขายได้ใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.0 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการขายบ้านจัดสรรเป็นหลัก ทั้งนี้ ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยจังหวัดชลบุรีมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยรอการขาย ณ ปี 2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 43,393 หน่วย ลดลงถึงร้อยละ 12.0 คิดเป็นมูลค่า 161,747 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ขณะที่ที่อยู่อาศัยใหม่เข้ามาในตลาดลดลงอย่างมากโดยมีจำนวน 3,271 หน่วย ลดลงถึงร้อยละ 48.8 มูลค่า 8,970 ล้านบาท ลดลง 63.1 แม้จำนวนหน่วยและมูลค่าขายได้ใหม่จะยังคงติดลบถึงร้อยละ 5.1 โดยมีหน่วยขายได้ใหม่เพียง 6,531 หน่วย มูลค่าการขายได้ใหม่ลดลงถึงร้อยละ 7.9 คิดเป็นมูลค่า 21,410 ล้านบาท แต่ด้วยเหตุผลที่สินค้าใหม่เข้าสู่ตลาดน้อยลงอย่างมาก ส่งผลให้อัตราดูดซับขยับขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 2.5

ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย 3 จังหวัด EEC ปี 2565

สำหรับทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2565 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่าจะเป็นช่วงของการฟื้นตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในส่วนของอุปสงค์คาดการณ์ว่าภาพรวมหน่วยขายได้ใหม่ในพื้นที่ 3 จังหวัด EEC จะปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 โดยเพิ่มจาก 20,192 หน่วย ในปี 2564 เป็น 21,675 หน่วย ในปี 2565 มูลค่าการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 โดยเพิ่มจาก 60,562 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 65,774 ล้านบาท ในปี 2565

ด้านอุปทานคาดการณ์ว่าจะมีโครงการเปิดตัวใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.9 โดยเพิ่มจาก 13,340 หน่วย ในปี 2564 เป็น 20,270 หน่วย ในปี 2565 ขณะที่จำนวนหน่วยเหลือขายมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 โดยหน่วยเหลือขายจะเพิ่มขึ้นจาก 60,480 หน่วย ในปี 2564 เป็น 61,719 หน่วย ในปี 2565 มูลค่าลดลงร้อยละ 4.4 โดยลดลงจาก 203,891 ล้านบาท ในปี 2564 เป็น 195,017 ล้านบาท ในปี 2565 ขณะที่อัตราดูดซับโดยภาพรวมยังคงอยู่ในอัตราร้อยละ 2.5

อย่างไรก็ดี ดร.วิชัย วิรัตกพันธ์ กล่าวเพิ่มเติมว่าในปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดชลบุรีจะกลับมาฟื้นตัวอย่างชัดเจนหลังจากตลาดเข้าสู่สภาวะซบเซาต่อเนื่องจากปี 2562 และผ่านจุดต่ำสุดมาแล้วในปี 2564 โดยคาดการณ์ว่าในปี 2565 จะมีหน่วยเปิดขายใหม่จำนวน 12,513 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.9 คิดเป็นมูลค่า 44,376 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 181.2 โดยคาดการณ์ว่าจะมีหน่วยขายได้ใหม่จำนวน 13,916 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.8 คิดเป็นมูลค่า 46,494 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.4 ส่วนหน่วยเหลือขายเริ่มกลับมาเพิ่มขึ้นโดยเป็นผลมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่ คาดการณ์ว่าจะมีหน่วยเหลือขาย 40,901 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.0 คิดเป็นมูลค่า 142,436 ล้านบาท

ส่วนจังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทราคาดการณ์ว่าตลาดที่อยู่อาศัยยังอยู่ในสภาวะทรงตัว โดยในพื้นที่จังหวัดระยองคาดว่าจะมีโครงการเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวน 6,097 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 คิดเป็นมูลค่า 14,679 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.9 มีหน่วยขายได้ใหม่ 5,841 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.0 คิดเป็นมูลค่า 13,989 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13.3 ขณะที่มีหน่วยเหลือขาย 15,370 หน่วย ลดลงร้อยละ 12.6 มูลค่า 37,284 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 18.4

ขณะที่จังหวัดฉะเชิงเทราคาดว่าจะมีโครงการเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวน 1,658 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.5 คิดเป็นมูลค่า 4,292 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11.6 มีหน่วยขายได้ใหม่ 1,918 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.2 คิดเป็นมูลค่า 5,294 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.5 ขณะที่มีหน่วยเหลือขาย 5,449 หน่วย ลดลงร้อยละ 9.6 มูลค่า 15,297 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14.4

อย่างไรก็ดีเป็นที่น่าสนใจว่าการฟื้นที่ยังคงเกิดขึ้นในกลุ่มโครงการบ้านจัดสรร ทั้งในส่วนของโครงการเปิดขายใหม่ และจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ ซึ่งในส่วนของโครงการอาคารชุดแม้จะเริ่มมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้นแต่ก็ยังต้องใช้เวลาฟื้นตัวตามสถานการณ์ภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ และกำลังซื้อที่จะกลับเข้ามาของนักลงทุนจากต่างประเทศเป็นสำคัญ

ที่มา – ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

(3) การจัดหาและบริการ

การหาที่ดิน

ในการหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทเอง ทั้งนี้ แผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในละแวกนั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ จุดดึงดูดที่น่าสนใจบริเวณโครงการ อาทิเช่น ใกล้ชายหาด แหล่งท่องเที่ยว ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาดการเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ความกว้างของถนนที่เข้าถึงที่ดินดังกล่าว ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้และเห็นความเป็นไปได้ในการพัฒนาแล้วนั้น บริษัทจะจัดลำดับความน่าสนใจของที่ดินดังกล่าว หากมีความน่าสนใจมากแผนกพัฒนาแผนธุรกิจของบริษัทจะทำการศึกษาเชิงลึกเพิ่มเติมและนำเสนอคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริษัท และเข้าสู่กระบวนการเตรียมการจัดซื้อที่ดิน การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องของบริษัทต่อไป

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของตนเอง บริษัทจึงทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการซึ่งรวมถึงแรงงานและวัสดุอุปกรณ์จากนิติบุคคลภายนอกมาเป็นผู้ดำเนินการ (Outsource) ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ หากโครงการมีขนาดใหญ่หรือมีความซับซ้อนมากจำนวนผู้รับเหมาจะมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน หรือกรณีที่โครงการมีขนาดไม่ใหญ่มากหรือมีความซับซ้อนของโครงการไม่มากนัก ผู้รับเหมา 1 รายอาจรับผิดชอบงานที่มากกว่า 1 งาน อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน อันได้แก่

วัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง นอกจากรูปลักษณะภายนอกที่เป็นระเบียบและสวยงามเหมือนกันทั้งโครงการแล้ว การสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) โดยละเอียด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้นๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการ มีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาบางรายที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้เบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัยโดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้น ๆ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนการบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของ ผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

บริการหลังการขาย

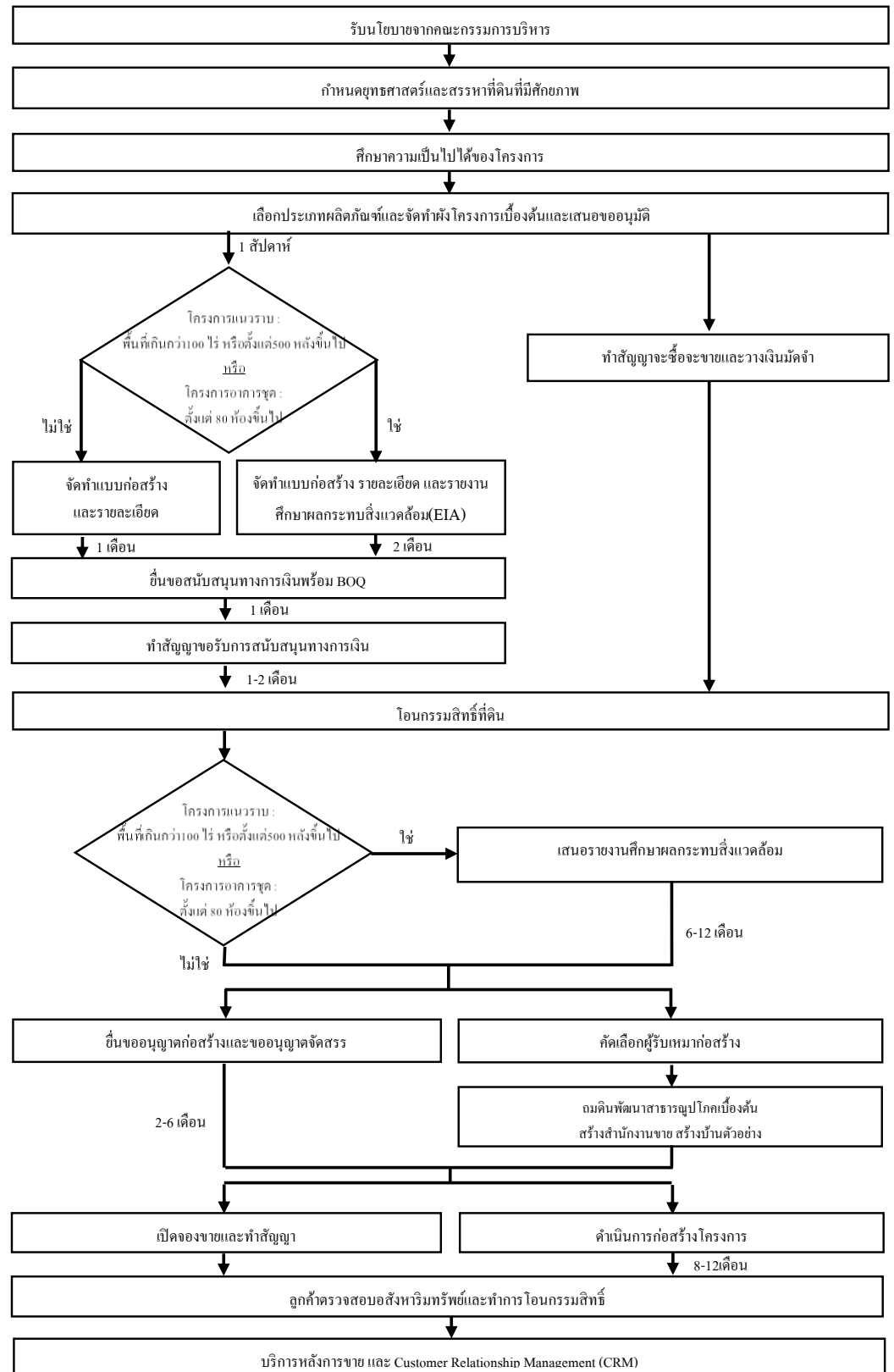
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย “อรินสิริ โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาสภาพสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย ร่วมกับแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดการที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 20 – 27 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1) สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
สินค้านคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์
ไม่หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15.19	13.55	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินบางส่วน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 1
2) สินค้าคงเหลือ	815.16	659.64	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 2
3) อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	90.33	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 3
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	70.46	66.72	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 4
5) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101.10	101.84	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินเฉพาะที่ดินรอ พัฒนา ดูรายละเอียดใน เอกสารแนบ 4 ข้อ 5
6) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.61	0.24	บริษัทเป็นเจ้าของ	ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 6
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,002.52	932.32		

(5) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้อโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 29 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 86.33 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง ¹ (%)	จำนวนหน่วยที่ขาย แล้วแต่ยังไม่ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1,331.27	362	59.03	5	19.33	ภายในปี 2565
โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	477.19	253	91.42	15	30.08	ภายในปี 2565
โครงการ อรินสิริ ไพรวะชี	368.55	93	74.42	9	36.92	ภายในปี 2565
รวม	2,177.01	708	69.93	29	86.33	

หมายเหตุ /1 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของบ้านที่ขายแล้วแต่ยังไม่ส่งมอบ

ทั้งนี้ นักลงทุนควรพิจารณาภาพรวมความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในหน้าที่ 12

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีการถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมแต่อย่างใด

1.3.1 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ ผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทมีความประสงค์ที่จะนำหุ้นสามัญเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อระดมทุน และได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทมีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันทั้งสิ้นอีก 18 บริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อเป็นการขจัดข้อสงสัยดังกล่าวข้างต้นบริษัทดังกล่าวทั้ง 18 แห่ง ได้ดำเนินการเพื่อขจัดโอกาสที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- 1) จดทะเบียนขกเลิกวัตถุประสงค์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 2) ทำหนังสือให้สัตยาบันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ให้สัตยาบัน เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้บริษัทนั้น
- 3) ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป

- 4) ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปีนับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยบันแก่บริษัท
- 5) ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริษัททราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ชมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ และนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจองสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่คู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทองสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทองสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจคู่แข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทองสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่คู่แข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทองสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ดี ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่ามีได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอรินทะพงษ์ ¹	บุคคลอื่น	
1	บริษัท 99 กระรัต ปาร์ค จำกัด	99.00%	1.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 และชำระบัญชี 24 ธันวาคม 2561
2	บริษัท 99 กระรัต คอมเมอร์เชียล จำกัด	99.00%	1.00%	
3	บริษัท 99 กระรัต การ์เด็น จำกัด	99.00%	1.00%	
4	บริษัท เอช ทู เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 และชำระบัญชี 6 ธันวาคม 2562
5	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562
6	บริษัท 99 กระรัต กรู๊ป จำกัด	95.00%	5.00%	
7	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด	97.00%	3.00%	
8	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด	100.00%	-	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562
9	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด	95.00%	5.00%	
10	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด	99.99%	0.01%	
11	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด	99.50%	0.50%	

	ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น		สถานะปัจจุบัน
		กลุ่มอริทมะพงษ์ ^{1/1}	บุคคลอื่น	
12	บริษัท 99 กระรัต คอนโด จำกัด	95.00%	5.00%	จดทะเบียนเลิกกิจการวันที่ 26 พฤษภาคม 2560 และชำระบัญชี วันที่ 5 ตุลาคม 2560
13	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	
14	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	99.80%	0.20%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564
15	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้ จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 1 พฤศจิกายน 2565
16	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	
17	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด ^{1/2}	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 มกราคม 2566
18	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ^{3/4}	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ /1 กลุ่มอริทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อริทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อริทมะพงษ์ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ นางสาวณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์ และนางสาวสุภาภรณ์ หมกกลิ่น โดยการแยกขายชื่อกลุ่มดังกล่าวใช้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น

/2 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลืออาคารพาณิชย์ 3 ยูนิต และที่ดินเปล่า 2 แปลง (99 ตารางวา)

/3 ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 คงเหลือที่ดินเปล่า 98 แปลง (จำนวน 3,009.80 ตารางวา) ในกรณีที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ประสงค์จะขายที่ดินดังกล่าว บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตามในอดีตบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีขั้นตอนดังนี้

- 1) แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการหรือวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โครงการอรินสิริ พานทอง ต่อสำนักงานที่ดิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ
- 2) ดำเนินการประเมินราคาทรัพย์สินที่คงเหลือของบริษัทโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อกำหนดราคาขายขั้นต่ำ ทั้งนี้บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3 และจะดำเนินการประกาศขายเป็นการทั่วไปในระยะเวลาประมาณ 4 เดือน
- 3) ในกรณีที่ไม่มีผู้ประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สิน และ/หรือ เสนอซื้อในราคาต่ำกว่าราคาประกาศขาย และ/หรือ มีเงื่อนไขที่บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ไม่สามารถยอมรับได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการเลิกกิจการ และเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี โดยโอนทรัพย์สินที่เหลือ (ถ้ามี) ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่อไป ทั้งนี้หากในอนาคตผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีความประสงค์ที่จะขายทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องให้สิทธิบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) พิจารณาซื้อก่อนเป็นลำดับแรกตามหมายเหตุข้อ /3

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

1.3.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก และสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้น จากทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว ตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 22 มีนาคม 2564	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาकिनภัทร จำกัด ¹	130,000,000	21.67
2	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด ²	91,987,500	15.33
3	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ³	79,962,500	13.33
4	นายลูชัย ภูขั่นนันต์	79,815,000	13.30
5	เด็กชายพลภูมิ ชมกลิ่น ⁴	29,850,000	4.98
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ⁵	29,075,515	4.85
7	นายสมเกียรติ ธนัตถ์เจริญกุล	12,400,000	2.07
8	นางสาวธีรพร มะลิทอง	10,060,000	1.68
9	นายคิตพันธ์ จิราธิวัฒน์	9,999,000	1.67
10	นายวิเชียร ชมกลิ่น ⁶	9,000,000	1.50
รวม		482,149,515	80.38

หมายเหตุ: /1 บลจ.เกียรตินาकिनภัทร

รับฝากหุ้น

ของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

/2 บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด

รับฝากหุ้น

ของนายสุชาติ ชมกลิ่น ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

/3 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

รับฝากหุ้น

ของนายสุชาติ ชมกลิ่น ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

/4 เด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น

มีความสัมพันธ์เป็น บุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์

/5 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด

เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสาร Non-Voting Depository Receipt (NDVR) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายนักลงทุน และนำเงินที่ได้จากการขาย NDVR ไปลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งนักลงทุนที่ถือ NDVR จะได้รับเงินปันผลเสมือนผู้ถือหุ้นในบริษัทจดทะเบียน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ สามารถหาข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ในเว็บไซต์ www.set.or.th

/6 นายวิเชียร ชมกลิ่น

มีความสัมพันธ์เป็น บิดาของนายสุชาติ ชมกลิ่น เป็นสามีของนางสำเนา ชมกลิ่น

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 480,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 960,000,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และมีทุนชำระแล้ว จำนวน 300,000,000 ล้านบาท หุ้นสามัญทั้งหมดเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมายและเงินสำรองอื่น (ถ้ามี) โดยบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นเป็นหลัก และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุน และการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสม และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัทจะต้องมีเงินสดเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัท ที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมีขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คนโดยมีกรรมการอิสระ 1 คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและรับมือที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัดความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการบริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรงกับสำนักงานกรรมการผู้จัดการ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตามความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อ นำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จึงนับเป็นปัจจัยเสี่ยงอย่างหนึ่งของธุรกิจ ทั้งเรื่องของการแข่งขันด้านทำเลที่ตั้ง และการแข่งขันด้านราคาที่ดิน แต่ปัจจุบันทางบริษัทมีที่ดินเพียงพอที่จะพัฒนาไปได้ถึงปี 2569 ทั้งนี้ บริษัทยังคงติดตามราคาที่ดินและทำเลการทำโครงการ ในทำเลต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขยายกิจการในอนาคต

(2) ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,331.27 ล้านบาท โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 477.19 ล้านบาทและโครงการอรินสิริ ไพรวะห์ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 368.55 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการ นั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส และมีการแยกจัดสรรออกจากกันบางโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้ สอดคล้องและเหมาะสมกับสถานะตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง นโยบาย

ดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส เมื่อเฟสนั้น ๆ มียอดขายสัญญาจะซื้อจะขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของแต่ละเฟส

(3) ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคต

ขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาและโครงการในอนาคตโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,331.27 ล้านบาท โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 477.19 ล้านบาท และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 368.55 ล้านบาท โดยทั้ง 3 โครงการได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน และอยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาโครงการ คราม ออกสู่ตลาดในปี 2565 นี้ ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วยความเสี่ยงของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการโครงการต่าง ๆ มีการวางกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโครงการที่ชัดเจน มีการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตระหนักในแบรนด์และยอดขาย มีการนำเสนอแนวคิด (concept) ในการพัฒนาโครงการเพื่อเพิ่มคุณค่าและความแตกต่างของแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้นๆ เป็นหลัก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ตรงกับความต้องการและการใช้ประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีต บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการจองและอัตราการโอนอยู่ในระดับที่น่าพอใจ สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

(4) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังต้องเผชิญกับความท้าทายเนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังดีขึ้นไม่มากนัก ผู้บริโภคยังมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย ส่งผลให้ธุรกิจมีการแข่งขันที่รุนแรงอย่างต่อเนื่อง เพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งตลาดที่มีอยู่

อย่างไรก็ตาม บริษัทต้องนำกลยุทธ์ต่างๆ มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดอื่นๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า และสร้างความได้เปรียบ นอกจากนี้ทำเลที่ตั้งของทุกโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบ

ซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งรายอื่น อีกทั้ง จากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

(5) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาราวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ ส่วนมีราคาขึ้นอยู่กับภาวะตลาด หากวัสดุ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เหล็ก ปูนซีเมนต์ และอิฐ ขาดแคลนอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาราวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกราย รวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตาม และประเมินแนวโน้มของราคาราวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาราว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้ได้อย่างเหมาะสม โดยบริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ โดยจะให้ผู้รับเหมารายหลัก เสนอราคาราให้แก่บริษัท ซึ่งทางบริษัทจะประเมินและเปรียบเทียบทั้งราคาราและคุณภาพของผู้รับเหมาแต่ละราย และกำหนดเป็นราคามาตรฐานในการก่อสร้างแต่ละโครงการ ดังนั้น ทำให้มั่นใจได้ว่า บริษัทจะสามารถควบคุมและกำหนดต้นทุนในการก่อสร้างโครงการได้อย่างสมเหตุสมผล และไม่เกินกว่าที่บริษัทได้ทำการประมาณการไว้

อย่างไรก็ตาม สำหรับวัสดุก่อสร้างบางส่วนที่เน้นในเรื่องคุณภาพสินค้า เช่น กระเบื้องหลังคา เป็นต้น บริษัทมีนโยบายที่จะจัดซื้อสินค้าดังกล่าวเอง เนื่องจากต้องการควบคุมคุณภาพสินค้าให้มีมาตรฐานเดียวกันทั้งโครงการ ซึ่งบริษัทจะทำการประมาณการความต้องการใช้สินค้าล่วงหน้าและพิจารณาสถานะตลาดของสินค้านี้ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด จึงคาดว่าบริษัทจะสามารถบริหารและควบคุมราคาสินค้าดังกล่าวได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้หากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการเพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ให้ได้

(6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงาน ทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาราอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บเป็นข้อมูลสำหรับการคัดสรรในโครงการต่อไป นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ดี

ระหว่างผู้รับเหมากับบริษัท และทำให้บริษัทมีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับบริษัทมาโดยตลอด

(7) ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ดังนั้นในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตาม กำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทำให้อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการ ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างและแผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ สัญญารับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้ใน อัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

(8) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทจะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผัดขันธ์ชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการรับเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้ชำระมาแล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทมีกระบวนการ Pre-approve โดยแผนกขายและการตลาดของบริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้นเพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ แผนกขายและการตลาดรวมถึงแผนกประสานงาน โครงการและกฎหมาย มีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัททั้งแผนกขายและการตลาด แผนกบัญชี แผนกการเงินและงบประมาณ รวมถึงแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลง

ดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนิน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการ จัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่ดินบุคคล โครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและ จัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนด เขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และ โครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลง ด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุม เงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลง ภายหลังจากที่ ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบ ทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้อง กับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการ เตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อผู้ที่อยู่อาศัย (LTV) ซึ่งได้มีการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวในช่วง 20 ตุลาคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 การผ่อนปรนมาตรการ LTV ในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการซื้อ ที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และช่วยให้อำนาจในการทำการตลาดกระตุ้นยอดขายแต่การปล่อยสินเชื่อซื้อที่อยู่อาศัย ยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือตัวผู้กู้เองและความพร้อมของผู้ซื้อ ขณะที่ในช่วงที่เหลือของปีนี้ และในปี 2565 แต่ขณะเดียวกันการที่หนี้ครัวเรือนสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อ บ้าน 1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้กู้ร่วมหรือผู้ที่มีกำลังพอส่วนใหญ่ มีภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผล กระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบต่อคนที่ซื้อบ้าน นายปิติ ดิษยทัต เลขานุการ คณะกรรมการนโยบาย การเงิน (กนง.) แถลงผลการประชุม กนง. ในวันที่ 30 มีนาคม 2565 คณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.50 ต่อปี เป็นการกระตุ้นให้มีการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น ได้แต่ในภาพรวม นโยบายการคงดอกเบี้ยเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสถานะที่ยังไม่ฟื้นตัวคืน และในระยะยาว จะกระทบกับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลง ผู้บริโภคจะหันไปลงทุนในสินทรัพย์อื่น ที่ให้ ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราเงินฝาก ซึ่งอาจกลับไปเข้าสู่สถานะการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ส่งผล ให้เกิดความต้องการเทียมกลับเข้ามาอีกได้

(11) ความเสี่ยงจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

โรคระบาดคนนอกจากจะเป็นปัจจัยที่นอกเหนือการควบคุมและส่งผลกระทบเป็นวงกว้างแล้ว หากมี การระบาดในหลายพื้นที่และเป็นระยะเวลานาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อส่วนอื่น เช่น เศรษฐกิจและ การลงทุนได้ โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ซึ่งปัจจุบันเป็นสายพันธุ์ โอไมครอน(Omicron) ที่กำลังระบาด

อยู่ในขณะนี้ได้รับการคาดการณ์จากผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนหลายฝ่ายว่า จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในปี 2564 ทั้งปี เนื่องจากการควบคุมการแพร่ระบาดยังไม่สามารถทำได้ภายในเวลารวดเร็ว ดังนั้นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบโดยตรงคือ การท่องเที่ยวและโรงแรมที่จะได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยว เนื่องจากไม่สามารถเปิดให้บริการตามปกติได้ หรือความหวาดกลัวต่อโรคระบาดของนักท่องเที่ยวเอง ทำให้การใช้สอยของคนในประเทศลดลง ผู้บริโภคชะลอการลงทุนและการซื้อสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลกระทบต่อการคาดการณ์การควบคุมของภาครัฐ รวมถึงสถานการณ์ของโรคระบาด

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทมีกลุ่มครอบครัววมกลีน และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 35.13 และ 21.70 ของทุนชำระแล้ว ตามลำดับ (ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2565) ปัจจุบันผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งสองราย ได้ทำการโอนหุ้นแล้ว ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563^{1/} ดังนั้น บริษัทและ/หรือผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงานไปในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกรรมการบริษัทร่วมอยู่ในคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีอิทธิพลต่อมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เนื่องจากสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวทำให้กลุ่มครอบครัววมกลีน และอรินทมะพงษ์มีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท ในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุยตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่นี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำให้มูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และเป็นการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงินที่เหมาะสม

หมายเหตุ 1/ อ้างอิงจากรายงานเหตุการณ์สำคัญ ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน หน้าที่ 8-10

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด(มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และยึดหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตามแนวทางที่บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด "RIGHT BY YOUR SIDE" หรือ "เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ที่ชีวิตคุณ" คำกล่าวนี้ถือเป็นคุณค่าของบริษัทที่จะใช้เป็นการสร้างมาตรฐานในการกำหนดกรอบแนวคิดขององค์กร

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และรวมถึงคำขวัญที่พวกเราได้ยึดถือมาโดยตลอด “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ” โดยมีสาระสำคัญดังนี้

- “มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันดับหนึ่งของภาคตะวันออก” โดยมุ่งมั่นด้านคุณภาพของสินค้าและบริการ เพราะบริษัทตระหนักดีว่าบ้านหรือที่อยู่อาศัยนั้น คือ 1 ในปัจจัย 4 ที่ทุกคนต้องการ
- มุ่งเน้นคุณค่าหลักขององค์กร (Corporate Value) โดยมีทั้งหมด 5 ประการ (มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพ /ความคิดสร้างสรรค์ในการสร้างสิ่งใหม่ / ดำเนินธุรกิจโดยมีประโยชน์ร่วมกัน / ผสานความรู้เพื่อร่วมคิดร่วมสร้าง /ยึดหลักคุณธรรมจริยธรรม)

ดังนั้น จากสาระสำคัญข้างต้น จึงทำให้บริษัทมุ่งเน้นนโยบายและให้ความสำคัญอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาและสร้างสมดุลของการเจริญเติบโตที่มั่นคงของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 ประเด็น



ประเด็น	กลยุทธ์	เป้าหมาย
ด้านเศรษฐกิจ	การบริหารจัดการพันธมิตรทางธุรกิจ สร้างความผูกพัน และความสัมพันธ์ที่ดี	- ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ - สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจด้วยการสร้างนวัตกรรมใหม่มาช่วยต่อยอดในธุรกิจ
ด้านสังคม	การบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล	- สวัสดิการ ผลตอบแทน - การฝึกอบรมพนักงาน - สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงาน - การอยู่ร่วมกันในสังคมอย่างยั่งยืน

ประเด็น	กลยุทธ์	เป้าหมาย
ด้านสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - การทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด - สร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ บริษัทได้มุ่งเน้น และเริ่มต้นตั้งแต่นโยบายการบริหารจัดการภายในองค์กร ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า การบริการหลังการขายโดยเน้นการบูรณาการทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนและบริหารงานบนหลักธรรมาภิบาล ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนห่วงโซ่ของธุรกิจที่ประกอบด้วยทั้ง 11 กระบวนการ ขององค์กรที่ประกอบธุรกิจผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้ทำการวิเคราะห์ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจเชื่อมโยงเข้ากับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	การมีส่วนร่วม
1	ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> - มีผลประโยชน์การที่ดี - มีการจ่ายเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและตรงไปตรงมา - มีช่องทางในการแสดงความคิดเห็น 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลตอบแทนในการลงทุน - จัดทำรายงานประจำปี - เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎหมายที่กำหนด - ปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> - การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี - รับทราบข่าวสารผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและช่องทางแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ - สิทธิในการเสนอวาระการประชุมและเสนอชื่อนักคนเข้าเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนวันประชุม
2	ลูกค้า และพันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกรอบการค้าที่สุจริต - ได้รับเงื่อนไขและราคาที่เป็นธรรม - มีความเติบโตทางธุรกิจร่วมกัน - สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า - คู่แข่งทางการค้าและเจ้าหน้าที่การค้า - การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น - การให้ความช่วยเหลือในยามจำเป็น เช่น ส่งมอบหน้ากากอนามัยและเจลแอลกอฮอล์ ให้กับผู้รับเหมาก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - ลงนามในสัญญาร่วมกัน - การสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ เช่น โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ - การพูดคุย นำเสนอสินค้าหรือนวัตกรรมใหม่ๆ
3	พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสม - การจัดอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ - มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย - การปฏิบัติอย่างเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามสัญญาจ้างข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของบริษัท - พัฒนาแผนการอบรมพนักงาน - จัดทำแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต ปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ดีขึ้น - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี - จัดให้มีการทำงานแบบ Work From Home ในช่วง 	<ul style="list-style-type: none"> - การประเมินผลการปฏิบัติงานตามดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพหลัก (KPIs) - การสื่อสารระหว่างแผนกทรัพยากรบุคคลกับพนักงานในองค์กร - การจัดอบรมพนักงานระดับต่างๆ - ช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของบริษัท - การสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ต่างๆ เช่น E-mail,

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	การมีส่วนร่วม
			สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 - สร้างส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันภายในองค์กร เช่น มอบรางวัล พนักงานขายดีเด่น, ตอบคำถามชิงรางวัล	Google chat และเว็บไซต์ภายในของบริษัท
4	ลูกค้า	- ได้รับสินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคล และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - มีช่องทางสื่อสารในการแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียน - ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้า	- ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - มีระบบรับเรื่องแจ้งซ่อมหรือข้อร้องเรียนผ่านทางแอปพลิเคชันของบริษัท - นโยบายข้อมูลส่วนบุคคล และความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - ปฏิบัติกับลูกค้าเหมือนคนในครอบครัว เช่น การส่งมอบของขวัญให้ลูกบ้านในโอกาสต่างๆ อาทิเช่น งานขึ้นบ้านใหม่, ของขวัญปีใหม่ - การพบปะและประชุมกับลูกค้าโดยตรง	- สินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ - แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา และรับข้อร้องเรียน - ช่องทางออนไลน์ เช่น แอปพลิเคชัน Arinsiri, Line Official
5	ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม	- สร้างหรือทำให้ไม่เกิดมลภาวะจากการทำธุรกิจ - การจัดการด้านความปลอดภัย - มีความรับผิดชอบต่อสังคม ทั้งด้านสุขภาพและความปลอดภัย - ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	- นโยบายว่าด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม - ดำเนินธุรกิจที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนน้อยที่สุด - ร่วมบริจาคเงินช่วยเหลือหน้ากาอนามัยให้กับโรงพยาบาล	- ช่องทางสื่อสารเพื่อรับข้อร้องเรียนและเสนอแนะ
6	หน่วยงานกำกับดูแล	- มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด	- นโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี	

ลำดับ	ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	สิ่งที่บริษัทตอบสนอง	การมีส่วนร่วม
			- เปิดเผยข้อมูล เหตุการณ์สำคัญตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด	
7	คู่แข่ง	- ปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด - แข่งขันอย่างเป็นธรรม	- ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกการแข่งขันที่ดี - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม - ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็น การละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ของผู้อื่น หรือ คู่แข่งทางการค้า	

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเชื่อว่า การจะทำให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนนั้น จะต้องมีนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจด้วย โดยเน้นไปที่การทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำให้พนักงานในองค์กรทุกระดับนำไปปฏิบัติให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญของบริษัทที่ว่า “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ”

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการปฏิบัติงานเพื่อให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนบริเวณโครงการให้น้อยที่สุด ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ที่เริ่มปฏิบัติจากพนักงานในองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทมีผลดำเนินงาน ดังนี้

- การวางแผนและการก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- จัดทำรั้วโครงการชั่วคราว เพื่อกั้นบริเวณก่อสร้างกับบริเวณโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- การให้ผู้รับเหมาหยุดปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะทางเสียงที่รบกวนต่อชุมชนรอบข้างในวันหยุด
- ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน อาทิเช่น การใช้กระจกเขียวเพื่อตัดแสงและลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร ที่พักอาศัย หรือการใช้วัสดุไม้เทียม ลดการใช้ไม้จริงในการก่อสร้าง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบกระจกช่องแสงบานใหญ่ ออกแบบให้มีระบบการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น
- มีช่องทางเฉพาะให้รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจายในบริเวณโครงการที่มีผู้อยู่อาศัย
- สร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดและซึมซับฝุ่นละอองและผลกระทบด้านเสียง

- ทำป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและติดตั้งยางชะลอความเร็ว เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนผู้อาศัยในโครงการ
- รณรงค์ให้พนักงานใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวัน นำกระดาษถ่ายเอกสารที่ใช้เพียงหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า และลดปริมาณการใช้กระดาษ
- เปลี่ยนวิธีการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการเดินทางและการใช้พลังงาน

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล จากการสร้างองค์ความรู้และทักษะให้ตรงกับสายงานที่ต้องรับผิดชอบ พัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างจิตสำนึก โดยเริ่มจากบุคลากรในองค์กร แล้วจึงนำไปสู่การทำการกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนภายนอก ทั้งนี้ บริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี, การเคารพสิทธิมนุษยชน และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทเชื่อว่าการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลนี้ จะเป็นแนวทางสำคัญเพื่อนำไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ในปี 2564 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสังคม ดังนี้

ส่วนของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

• กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยให้พนักงานส่งเงินสมทบกองทุนตามความสมัครใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินออมไว้ใช้จ่ายยามเกษียณอายุ ออกจากงาน หรือในกรณีจำเป็นอื่น ๆ โดยบริษัทจะหักเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2-15 ของเงินเดือนพนักงาน และทางบริษัทจะส่งเงินสมทบร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน

ในปี 2564 บริษัทมีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 20 ราย จากจำนวนพนักงาน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.64 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพธนาชาติทวีค่า ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

• สภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย

เนื่องด้วยธุรกิจหลักของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยขณะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายได้ ในปี 2564 บริษัทมีพนักงานที่มี จป. หัวหน้างานและจป.ระดับเทคนิค ในส่วนของการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท และในปี 2564 นี้ ไม่มีพนักงานหรือผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุร้ายแรงหรือเสียชีวิตระหว่างเข้าปฏิบัติงาน

•สวัสดิการอื่น ๆ ที่มีให้กับพนักงาน

- บัตรประกันสุขภาพ บริษัทได้มีการทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป (ในเดือนตุลาคม 2564 ได้มีการปรับให้จัดทำประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ผ่านการทดลองงาน) เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการบรรเทาค่าใช้จ่าย กรณีเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉิน

- การตรวจสุขภาพประจำปี เนื่องจากให้ความสำคัญในสุขภาพของพนักงาน บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน เพื่อเป็นการคัดกรองเบื้องต้น การลดปัจจัยเสี่ยงในการเกิดโรคและเฝ้าระวังติดตามปัญหาสุขภาพ รวมถึงได้รับคำแนะนำและการรักษาจากที่ถูกต้องจากแพทย์
- สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น ช่วยเหลืองานฌาปนกิจศพ งานอุปสมบท ให้ความช่วยเหลือเมื่อพนักงานต้องกักตัวจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ในระหว่างรอการช่วยเหลือจากภาครัฐ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมที่ให้พนักงานมีส่วนร่วมและเพิ่มความผูกพันองค์กร โดยการปรับสิ่งแวดล้อมในการทำงาน เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน สร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้บริหารและพนักงานผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่ทางบริษัทจัดขึ้น เช่น การร่วมสนุกตอบคำถามเกี่ยวกับองค์กรเพื่อชิงรางวัล การมอบรางวัลให้พนักงานขายดีเด่น การจัดกิจกรรมจับรางวัลมอบของขวัญจากผู้บริหารให้กับพนักงาน เป็นต้น เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจให้กับพนักงานและสร้างความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันภายในองค์กร

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงเผชิญกับสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงจัดให้มีการทำงานแบบ Work From Home เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดในช่วงที่ COVID-19 ยังคงระบาดอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งมีมาตรการป้องกันสำหรับผู้ที่จะมาติดต่อยังสำนักงาน ต้องใส่หน้ากากอนามัย วัดอุณหภูมิและล้างมือทุกครั้ง หลีกเลี่ยงสถานการณ์ COVID-19 คลายลงบ้าง บริษัทยังคงรักษามาตรการป้องกันอย่างเข้มงวด หลังจากที่พนักงานกลับมาทำงานที่สำนักงานจะต้องใส่หน้ากากอนามัยตลอด และมีการตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ทุกสัปดาห์ก่อนเข้างาน หรือหากพนักงานมีอาการผิดปกติใด ๆ ให้รีบแจ้งหัวหน้างานและปรับเปลี่ยนเป็นการทำงานตามความเหมาะสมของสถานการณ์ทันที

ส่วนของชุมชน

เนื่องจากปี 2564 ที่ผ่านมา ยังคงเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่อง ทำให้การทำกิจกรรมด้านความสัมพันธ์ชุมชนไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างสะดวก เนื่องจากยังคงต้องมีมาตรการในการรักษาระยะห่างตามมาตรการของทางสาธารณสุข เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 มีดังนี้

- การมอบหน้ากากอนามัย, เจลแอลกอฮอล์และน้ำดื่มให้กับทางโรงพยาบาลชลบุรี
- การมอบหน้ากากอนามัย, เจลแอลกอฮอล์ ให้กับทางผู้รับเหมาที่ทำงานกับบริษัท
- การมอบหน้ากากอนามัย, เจลแอลกอฮอล์และน้ำดื่มให้กับทางศูนย์ข้อเท็จจริง จังหวัดชลบุรี
- การมอบหน้ากากอนามัย, เจลแอลกอฮอล์ ให้กับลูกค้า

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

4.1 การวิเคราะห์รายได้จากผลการดำเนินงาน

4.1.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้
 อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยืมเงินจากการค้ำประกันของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน
 และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จและมีการ
 โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยในปี 2562 - 2564 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ จำนวน 162.19 ล้านบาท
 จำนวน 73.92 ล้านบาท และจำนวน 186.51 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ
 จำนวน 155.71 ล้านบาท จำนวน 70.05 ล้านบาท และจำนวน 183.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 96.01 ร้อยละ
 94.77 และร้อยละ 98.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ จำนวน 6.48 ล้านบาท จำนวน 3.86 ล้าน
 บาท และจำนวน 3.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.99 ร้อยละ 5.23 และร้อยละ 1.71 ของรายได้รวม ตามลำดับ
 สรุปรายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการปรากฏดังนี้

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2562-2564

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1,2,3	42.12	25.97	15.52	21.00	21.57	11.56	(26.60)	(63.15)	6.05	38.96
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	71.04	43.80	37.29	50.45	103.74	55.62	(33.75)	(47.50)	66.45	178.18
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	42.55	26.24	17.24	23.32	58.02	31.11	(25.31)	(59.49)	40.78	236.53
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	155.71	96.01	70.05	94.77	183.33	98.29	(85.66)	(55.01)	113.27	161.70
รายได้อื่น	6.48	3.99	3.86	5.23	3.18	1.71	(2.61)	(40.36)	(0.68)	(17.65)
รวมรายได้	162.19	100.00	73.92	100.00	186.51	100.00	(88.27)	(54.43)	112.59	152.32

หมายเหตุ รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยืมเงินจากการค้ำประกันของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายทรัพย์สิน และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น

1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้เริ่มก่อตั้งและเริ่มประกอบกิจการระหว่างปี 2557 รวมทั้งเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการ
 อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นโครงการแรก ในปี 2559 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ เป็นโครงการที่สอง
 และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี เป็นโครงการที่สาม ภายใต้ตราสินค้า “อรินสิริ” ซึ่งต่อมาในปี 2559 บริษัท
 สามารถมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าซึ่งส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
 ในปี 2562 - 2564 จำนวน 155.71 ล้านบาท จำนวน 70.05 ล้านบาท และจำนวน 183.33 ล้านบาท หรือ
 คิดเป็น ร้อยละ 96.01 ร้อยละ 94.77 และร้อยละ 98.29 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2559 – 2564

โครงการ	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1												
1. บ้านเดี่ยว	7.20	8.61	177.75	45.66	4.08	1.07	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	37.80	45.19	79.48	20.42	7.57	1.99	-	-	-	-	-	-
3. ทาวน์โฮม	38.65	46.20	127.87	32.85	14.46	3.80	2.28	1.46	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	83.65	100.00	385.10	98.93	26.11	6.87	2.28	1.46	-	-	-	-
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2												
1. บ้านเดี่ยว	-	-	4.16	1.07	96.46	25.37	24.37	15.65	15.52	22.16	7.57	4.13
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	24.89	6.55	15.47	9.94	-	-	14.00	7.64
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	-	-	4.16	1.07	121.35	31.92	39.84	25.59	15.52	22.16	21.57	11.77
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1-2	83.65	100.00	389.26	100.00	147.46	38.79	42.12	27.05	15.52	22.16	21.57	11.77
- โครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์												
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	167.35	44.02	71.04	45.62	37.29	53.23	103.74	56.58
2. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์	-	-	-	-	167.35	44.02	71.04	45.62	37.29	53.23	103.74	56.58
- โครงการอรินสิริ ไพรวัง												
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.78	4.79
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	65.33	17.19	42.55	27.33	17.24	24.61	49.24	26.86
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวัง	-	-	-	-	65.33	17.19	42.55	27.33	17.24	24.61	58.02	31.65
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	83.65	100.00	389.26	100.00	380.14	100.00	155.71	100.00	70.05	100.00	183.33	100.00

ตารางสถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2559 – 2564

โครงการ	ยูนิตรวม	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ยอดโอนสะสม		คงเหลือ	
		โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	โอน ¹ (ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)	(ยูนิต)	สัดส่วน ² (ร้อยละ)
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1																	
1. บ้านเดี่ยว	49	2	4.08	46	93.88	1	2.04	-	-	-	-	-	-	49	100.00	-	-
2. บ้านแฝด	36	11	30.56	23	63.89	2	5.56	-	-	-	-	-	-	36	100.00	-	-
3. ทาวน์โฮม	88	18	20.45	62	70.45	7	7.95	1	1.14	-	-	-	-	88	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1	173	31	17.92	131	75.72	10	5.78	1	0.58	-	-	-	-	173	100.00	-	-
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2																	
1. บ้านเดี่ยว	81	-	-	1	1.23	24	29.63	6	7.41	2	2.47	2	2.47	35	43.21	46	56.79
2. บ้านแฝด	16	-	-	-	-	7	43.75	4	25.00	-	-	4	25.00	15	93.75	1	6.25
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 2	97	-	-	1	1.03	31	31.96	10	10.31	2	2.06	6	6.19	50	51.55	47	48.45
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3																	
1. บ้านเดี่ยว	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76	100.00
2. บ้านทาวน์โฮม	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	100.00
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 3	92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92	100.00
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1-3	362	31	8.56	132	36.46	41	11.33	11	3.04	2	0.55	6	1.66	223	61.60	139	38.40
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์																	
1. ทาวน์โฮม	252	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	20	7.81	50	19.84	207	82.14	45	17.86
2. บ้านเดี่ยว	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100.00
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	253	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	20	7.81	50	19.76	207	81.82	46	18.18
- โครงการอรินสิริ ไพรวัง																	
1. บ้านเดี่ยว	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	28.57	2	28.57	5	71.43
2. บ้านแฝด	86	-	-	-	-	19	22.09	14	16.28	5	5.81	11	12.79	49	56.98	37	43.02
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวัง	93	-	-	-	-	19	20.43	14	15.05	5	5.38	13	13.98	51	54.84	42	45.16
รวม	711	31	4.36	132	18.57	152	21.38	70	9.85	27	3.80	69	9.75	481	67.94	227	32.06

หมายเหตุ : /1 จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

/2 คำนวณจากยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 155.71 ล้านบาท ลดลงจำนวน 224.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 59.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 70 หน่วย แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 2.28 ล้านบาท จำนวน 1 หน่วย โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 39.84 ล้านบาท จำนวน 10 หน่วย โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 71.04 ล้านบาท จำนวน 45 หน่วย และโครงการอรินสิริ ไพรวัง บ้านแฝด รวมมูลค่า 42.55 ล้านบาท จำนวน 14 หน่วย

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 70.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 85.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 55.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 27 หน่วย แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 15.52 ล้านบาท จำนวน 2 หน่วย โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 37.29 ล้านบาท จำนวน 20 หน่วย และโครงการอรินสิริ ไพรวัง บ้านแฝด รวมมูลค่า 17.24 ล้านบาท จำนวน 5 หน่วย โดยรายได้ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวัง ลดลง ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้น สอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก และผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยประเทศไทยซึ่งยังคงในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อยังคงมีอยู่ ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง ประกอบกับในปี 2562 - 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อรวมปี 2562 - 2563 เท่ากับจำนวน 23.87 ล้านบาท

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 183.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 113.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 161.70 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 69 หน่วย แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 21.57 ล้านบาท จำนวน 6 หน่วย โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 103.74 ล้านบาท จำนวน 50 หน่วย และโครงการอรินสิริ ไพรวัง บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 58.02 ล้านบาท จำนวน 13 หน่วย อย่างไรก็ตามจากผลกระทบจากสภาวะภายนอกในปี 2563 ต่อเนื่องมายังปี 2564 ยังคงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

ตารางภาพรวมการเปิดขายโครงการและการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน

โครงการ	เปิดจอง	เริ่มก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	29 มกราคม 2558	19 ธันวาคม 2557	26 ธันวาคม 2559
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	29 มกราคม 2558	9 มีนาคม 2558	27 ธันวาคม 2560
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 3	คาดว่าจะเปิดจองในปี 2565	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2565	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565
โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์	23 เมษายน 2559	1 พฤศจิกายน 2559	28 กุมภาพันธ์ 2561
โครงการอรินสิริ ไพรวัง	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561

2) รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นๆ ในปี 2562 - 2564 มีมูลค่าเท่ากับ จำนวน 6.48 ล้านบาท จำนวน 3.83 ล้านบาท และจำนวน 3.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.99 ร้อยละ 5.23 และ ร้อยละ 1.71 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 2.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.36 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการขอยกเลิกสัญญาของผู้เช่าอาคารกลับเข้าสู่ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2563 โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่ และในปี 2564 ลดลงจำนวน 0.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.65 เมื่อเทียบกับปีก่อน

4.1.2 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	31.44	28.64	13.95	27.68	28.48	21.07	(17.50)	(55.65)	14.53	104.20
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	63.77	58.09	28.59	56.75	69.01	51.06	(35.18)	(55.17)	40.42	141.38
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	1.82	1.65	1.85	3.68	22.82	16.88	0.04	1.94	20.96	1,132.08
ต้นทุนขาย - ดอกเบี้ย	11.28	10.28	4.75	9.42	10.79	7.98	(6.53)	(57.92)	6.04	127.31
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ^{1/}	1.47	1.34	1.25	2.48	4.05	3.00	(0.22)	(15.01)	2.81	224.66
รวมต้นทุนขาย	109.78	100.00	50.38	100.00	135.15	100.00	(59.40)	(54.11)	84.76	168.24
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	70.50		71.92		73.72					
อัตรากำไรขั้นต้น	29.50		28.08		26.28					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกรายโครงการ

โครงการ	งบการเงิน											
	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1												
1. บ้านเดี่ยว	4.87	67.68	124.98	70.31	2.82	69.00	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	25.58	67.67	53.27	67.01	4.85	64.05	-	-	-	-	-	-
3. ทาวน์โฮม	25.47	65.81	87.77	68.59	9.80	67.74	1.42	62.25	-	-	-	-
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	55.92	66.81	266.02	69.06	17.46	66.87	1.42	62.25	-	-	-	-
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2												
1. บ้านเดี่ยว	-	-	2.68	61.43	66.14	68.56	15.53	63.73	11.35	73.16	5.39	71.24
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	14.41	57.90	9.51	61.47	-	-	10.21	72.90
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	-	-	2.68	61.43	80.55	66.37	25.04	62.85	11.35	73.16	15.60	72.32
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1-2	55.92	66.81	268.70	61.43	98.01	66.46	26.46	62.82	11.35	73.16	15.60	72.32
- โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์												
1. ทาวน์โฮม	-	-	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70	24.73	66.32	71.18	68.62
2. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70	24.73	66.32	71.18	68.62
- โครงการอริณศิริ ไพรวะชี												
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.95	90.48
2. บ้านแฝด	-	-	-	-	53.24	81.49	35.23	82.79	14.30	82.94	40.42	82.09
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวะชี	-	-	-	-	53.24	81.49	35.23	82.79	14.30	82.94	48.36	83.36
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	55.92	66.81	268.70	68.97	260.76	68.59	109.78	70.50	50.38	71.92	135.15	73.72

หมายเหตุ : 2/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

3/ กำไรขั้นต้นของโครงการอริณศิริ ไพรวะชีแตกต่างจากกำไรขั้นต้นโครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับปี 2562 - 2564 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 109.78 จำนวน 50.38 ล้านบาท และจำนวน 135.15 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70.50 ร้อยละ 71.92 และร้อยละ 73.72 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 109.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 150.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.90 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ประเภททาวน์โฮม จำนวน 1.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.25 โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 25.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.85 โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 48.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.70 และโครงการอริณศิริ ไพรวะชี ประเภทบ้านแฝด จำนวน 35.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.79

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 50.38 ล้านบาท ลดลงจำนวน 59.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 11.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.16 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 24.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.32 และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ประเภทบ้านแฝด จำนวน 14.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.94 โดยในปี 2562 – 2563 ลดลงเนื่องจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลง และผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนขายผันแปรไปตามรายได้ที่ลดลง

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 135.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 84.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 168.24 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 15.60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.32 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 71.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.62 และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 48.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.36

4.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	5.98	49.81	2.576	42.59	6.00	51.58	(3.40)	(56.93)	3.42	132.77
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	2.06	17.15	0.500	8.26	1.13	9.68	(1.56)	(75.74)	0.63	125.21
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	2.14	17.79	2.176	35.99	2.23	19.15	0.04	1.91	0.05	2.28
ค่านายหน้า**	0.78	6.49	0.517	8.55	1.93	16.62	(0.26)	(33.69)	1.41	273.71
ค่าใช้จ่ายอื่น	1.05	8.76	0.279	4.62	0.34	2.97	(0.77)	(73.46)	0.07	23.53
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	12.01	100.00	6.05	100.00	11.62	100.00	(5.96)	(49.63)	5.58	92.19
สัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อยอดขาย	7.71		8.63		6.34					

* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น

**ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท และบุคคลภายนอก

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการค่า ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2562 - 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 12.01 ล้านบาท จำนวน 6.05 ล้านบาท และจำนวน 11.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 7.71 ร้อยละ 8.63 และร้อยละ 6.34 ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 12.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.04 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน จำนวน 3.02 ล้านบาท และจำนวน 6.66 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 6.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 49.63 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน จำนวน 1.56 ล้านบาท และจำนวน 3.40 ล้านบาท ตามลำดับ

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 11.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน และค่าขนส่ง จำนวน 3.42 ล้านบาท และจำนวน 1.41 ล้านบาท ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

4.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	20.92	53.45	17.09	44.51	15.45	22.24	(3.83)	(18.32)	(1.63)	(9.56)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6.25	15.97	7.79	20.29	7.73	11.13	1.54	24.57	(0.05)	(0.69)
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.15	2.93	1.32	3.43	1.35	1.94	0.17	14.70	0.03	2.65
ค่าสอบบัญชี	1.32	3.37	1.00	2.61	1.00	1.44	(0.32)	(24.24)	0.00	0.00
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	0.43	1.09	1.73	4.52	0.25	0.35	1.31	305.19	(1.49)	(85.87)
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.57	1.45	0.48	1.25	0.52	0.75	(0.09)	(15.44)	0.04	8.83
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.36	0.92	0.29	0.76	0.33	0.48	(0.07)	(19.33)	0.04	13.59
ค่าเช่า	1.61	4.11	-	-	0.02	0.02	(1.61)	(100.00)	0.02	100.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	1.28	3.27	0.94	2.45	0.94	1.35	(0.34)	(26.56)	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	0.73	1.86	1.13	2.94	0.19	0.28	0.40	54.90	(0.94)	(82.96)
ค่าซ่อมแซม	0.12	0.31	0.11	0.28	0.16	0.23	(0.01)	(11.07)	0.05	45.04
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	4.40	11.24	6.51	16.97	41.53	59.78	2.11	48.01	35.02	537.65
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39.14	100.00	38.39	100.00	69.47	100.00	(0.75)	(1.92)	31.09	80.99
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	25.13		54.80		37.90					

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน โบนัส เงินสมทบ ประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้า ประปา เป็นต้น ในปี 2562 - 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 39.14 ล้านบาท และจำนวน 38.39 ล้านบาท และจำนวน 69.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 25.13 ร้อยละ 54.80 และร้อยละ 37.90 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 มีจำนวนเท่ากับ 39.14 ล้านบาท ลดลงจำนวน 12.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.55 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในปี 2562 ลดลง และมีการจัดประเภทใหม่ของค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงที่ดินอาคารกลับเข้าสู่ในโครงการอริสิริ สปอร์ต วิลเลจ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่สร้างแล้วเสร็จ ซึ่งมีการจัดประเภทใหม่เป็นต้นทุนการให้เช่า ที่ดิน

อาคารกลับเข้าสู่ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท และมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากบริษัทเริ่มรับรู้ต้นทุนจากการให้เช่าที่ดิน อาคารกลับเข้าสู่ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท จำนวน 3.31 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 38.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.92 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในปี 2563 ลดลง และในระหว่างปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ทำให้มีการจัดประเภทรายการจากเดิมค่าเช่า เป็นค่าเสื่อมราคา-สิทธิการใช้สินทรัพย์สัญญาเช่า ทำให้ค่าเช่าลดลง และเพิ่มในส่วนของค่าเสื่อมราคา โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในส่วน of ค่าที่ปรึกษา ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 69.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 31.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.99 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจาก เมื่อเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ราคาขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท โดยมูลค่าตามบัญชีสูงกว่าราคาขายตามสัญญาหักต้นทุนในการขาย บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

4.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม เป็นต้น ในปี 2562 - 2564 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 20.35 ล้านบาท จำนวน 16.41 ล้านบาท และจำนวน 24.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 13.07 ร้อยละ 23.43 และร้อยละ 13.11 ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2562 มีจำนวน 20.35 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 3.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.03 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2563 มีจำนวน 16.41 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 3.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.37 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งชำระเงินคืนให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2562

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2564 มีจำนวน 24.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนเท่ากับ 7.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.49 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการกู้ยืมเงิน และการออกเสนอขายหุ้นกู้เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้

4.1.6 กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2562 - 2564 เท่ากับจำนวน 45.93 ล้านบาท จำนวน 19.67 ล้านบาท และจำนวน 48.18 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 29.50 ร้อยละ 28.08 และร้อยละ 26.28 ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 การปรับตัวลดลงของกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2561 มียอดเท่ากับจำนวน 73.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.53 และปี 2563 การปรับตัวลดลงของกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2562 มียอดเท่ากับจำนวน 26.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.18 มีสาเหตุสำคัญจากการรับรู้รายได้ที่ลดลงที่เกิดจากการลดลงของรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่ปี 2559-2561 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนลดลง รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อ ซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ประกอบกับในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2564 การปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2563 มียอดเท่ากับจำนวน 28.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 144.94 เนื่องจากในปี 2564 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากขึ้นปี 2563

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 28.08 ลดลงจากปี 2562 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 29.50 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 26.28 ลดลงจากปี 2563 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 28.08 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2563 – 2564 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ ไพรวะชี คิดเป็นร้อยละ 24.61 และร้อยละ 31.65 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์รวม ตามลำดับ ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 17.06 และร้อยละ 16.66 ตามลำดับ ซึ่งแตกต่างจากกำไรขั้นต้นของโครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ

4.1.7 กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2562 – 2564 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับจำนวน 14.12 ล้านบาท จำนวน 37.33 ล้านบาท และจำนวน 54.66 ล้านบาท ตามลำดับ ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จำนวน 40.17 ล้านบาท จำนวน 23.21 ล้านบาท และจำนวน 17.34 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิตของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559 - 2561 รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อ ซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงิน และการออกเสนอขายหุ้นกู้เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ ประกอบกับในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ

และในปี 2564 ได้มีการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท
ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

กำไร (ขาดทุน)	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	45.93	29.50	19.67	28.08	48.18	26.28	(26.26)	(57.18)	28.51	144.94
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	1.27	0.81	(20.90)	(29.84)	(29.74)	(16.22)	(22.17)	(1,748.92)	(8.84)	42.27
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(14.12)	(9.07)	(37.33)	(53.29)	(54.66)	(29.82)	(23.21)	164.34	(17.34)	46.44

4.1.8 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตรา ร้อยละ 77.80 ร้อยละ 79.11 และร้อยละ 69.04 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2562 – 2564 ตามลำดับ สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 - 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวน 1,016.73 ล้านบาท จำนวน 1,030.43 ล้านบาทและจำนวน 955.39 ล้านบาท ตามลำดับ

โดยในปี 2563 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 1,030.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวน 13.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.35 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจากการพัฒนาโครงการระหว่างขาย และในปี 2564 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 955.39 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 75.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.28 เมื่อเทียบกับปี 2563 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงสินค้าคงเหลือ ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการเพิ่มขึ้นจากปี 2563

สำหรับรายการสินทรัพย์ที่สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์รวมของบริษัท มีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 807.48 ล้านบาท จำนวน 829.55 ล้านบาท และจำนวน 761.69 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 79.42 ร้อยละ 80.51 และร้อยละ 79.73 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินทวงจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2562 - 2564 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับจำนวน 8.66 ล้านบาท จำนวน 7.17 ล้านบาท และจำนวน 7.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.85 ร้อยละ 0.70 และร้อยละ 0.78 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1.87	21.62	1.99	27.75	1.62	21.75	0.12	6.34	(0.37)	(18.72)
เงินมัดจำอื่น	1.27	14.70	1.71	23.90	1.57	21.09	0.44	34.72	(0.15)	(8.50)
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.54	6.23	0.50	6.93	0.49	6.55	(0.04)	(7.78)	(0.01)	(2.11)
เงินทรองจ่ายอื่น	0.01	0.06	0.12	1.64	0.45	6.00	0.11	2,068.88	0.33	278.87
เงินทรองจ่ายผู้รับเหมา	1.87	21.64	2.01	28.00	0.30	4.03	0.14	7.24	(1.71)	(85.07)
อื่นๆ	3.10	35.76	0.84	11.77	3.02	40.58	(2.25)	(72.72)	2.17	257.38
รวม	8.66	100.00	7.17	100.00	7.44	100.00	(1.49)	(17.15)	0.26	3.69
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	0.85		0.70		0.78					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 8.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 5.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.76 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุจากการลดลงของเช็ครับลงวันที่ล่วงหน้า จำนวน 4.51 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินเรียบร้อยแล้ว และการลดลงของค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหลักทรัพย์

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 7.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.15 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ค้างรับอื่น ซึ่งเป็นรายได้จากการให้เช่าที่ดิน อาคารคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่าง ๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ในขณะที่เงินมัดจำอื่นเพิ่มขึ้น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 7.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.69 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของเงินทรองจ่ายผู้รับเหมา ในขณะที่มีรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย และลูกหนี้ธนาคารเนื่องจากหักบัญชีเงินฝากไม่ถูกต้อง รอขอคืน

- สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้าคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2562 - 2564 งบการเงินของบริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ จำนวน 791.05 ล้านบาท จำนวน 815.16 ล้านบาท และจำนวน 659.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77.80 ร้อยละ 79.11 และร้อยละ 69.04 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	190.39	24.07	181.53	22.27	168.20	25.50	(8.86)	(4.65)	(13.33)	(7.34)
อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	58.53	7.40	65.87	8.08	48.09	7.29	7.34	12.53	(17.78)	(27.00)
อรินสิริ ไพรวะชี	107.81	13.63	117.38	14.40	100.10	15.17	9.57	8.88	(17.28)	(14.72)
อรินสิริ เม้าท์เทน	105.39	13.32	107.28	13.16	107.28	16.26	1.89	1.80	(0.00)	(0.00)
อรินสิริ บีช@บ้านฉาง	118.11	14.93	119.59	14.67	-	-	1.48	1.26	(119.59)	(100.00)
อรินสิริ แคมป์ส	48.82	6.17	48.83	5.99	48.83	7.40	0.01	0.02	(0.00)	(0.00)
อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2	162.00	20.48	174.68	21.43	187.15	28.37	12.68	7.83	12.47	7.14
รวม	791.05	100.00	815.16	100.00	659.64	100.00	24.11	3.05	(155.52)	(19.08)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	77.80		79.11		69.04					

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 791.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 164.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.19 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 815.16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.05 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากบริษัทมีการพัฒนาและก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 659.64 ล้านบาท ลดลงจำนวน 155.52 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.08 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ โครงการอรินสิริ ไพรวะชี โครงการอรินสิริ เม้าท์เทน และมีการจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ โครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

- อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 90.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.45 ของสินทรัพย์รวม โดยเป็นการจัดประเภทต้นและมีการจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง จากเดิมเป็นสินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย เนื่องจากเมื่อเดือนมกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงดังกล่าว โดยมีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในไตรมาส 1 ปี 2565

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 209.24 ล้านบาท จำนวน 200.88 ล้านบาท และจำนวน 193.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 20.58 ร้อยละ 19.49 และร้อยละ 20.27 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)
ที่ดิน	39.81
สนามกีฬา	14.12
คลับเฮาส์	15.29
สระว่ายน้ำ	12.74
รวม	81.96
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(15.24)
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	66.72

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่ไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ในการขออนุญาตจัดสรร โดย ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เท่ากับจำนวน 74.21 ล้านบาท จำนวน 70.46 ล้านบาท และจำนวน 66.72 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 7.30 ร้อยละ 6.84 และร้อยละ 6.98 ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2562 - 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวนลดลงเนื่องจากการเริ่มมีการคิดค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮาส์ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เท่ากับจำนวน 16.24 ล้านบาท จำนวน 15.19 ล้านบาท และจำนวน 13.55 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.60 ร้อยละ 1.47 และร้อยละ 1.42 ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทมีจำนวนลดลง สาเหตุหลักเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคา รายละเอียดดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	15.74	96.89	15.74	103.61	16.11	118.91	-	-	0.37	2.37
อุปกรณ์สำนักงาน	0.22	1.36	0.22	1.46	0.15	1.12	-	-	(0.07)	(31.36)
เครื่องใช้สำนักงาน	0.92	5.65	0.94	6.22	0.82	6.09	0.03	2.85	(0.12)	(12.64)
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2.74	16.87	2.78	18.28	2.87	21.20	0.04	1.36	0.10	3.44
ยานพาหนะ	1.09	6.74	1.93	12.73	2.02	14.90	0.84	76.78	0.09	4.40
เครื่องมือเครื่องใช้	0.27	1.65	0.30	1.96	0.30	2.25	0.03	10.82	0.01	2.54
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	0.14	0.94	-	-	0.14	100.00	(0.14)	(100.00)
รวม	20.98	129.15	22.05	145.20	22.28	164.47	1.08	5.13	0.23	1.04
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4.74)	(29.15)	(6.87)	(45.20)	(8.73)	(64.47)	(2.13)	44.98	(1.87)	27.23
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	16.24	100.00	15.19	100.00	13.55	100.00	(1.05)	(6.49)	(1.64)	(10.80)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	1.60		1.47		1.42					

- สิทธิประโยชน์การใช้

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีรายการสิทธิประโยชน์ใช้ จำนวน 2.86 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสิทธิประโยชน์รวมเท่ากับ 0.30 ทั้งนี้เนื่องจากตั้งแต่ปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้มีการปรับปรุงการบันทึกรายการสัญญาเช่าดำเนินงาน ให้ผู้เช่าต้องรับรู้ภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงิน โดยรับรู้ทรัพย์สินที่เช่าจากสัญญาเช่าทุกประเภทเป็นสิทธิประโยชน์ใช้และให้ทยอยตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการเช่า รวมถึงให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า ควบคู่กันและบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายพร้อมทยอยตัดลดหนี้สินลงตามงวดที่ชำระ

- สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีรายการสำคัญของสิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 108.31 ล้านบาท จำนวน 101.10 ล้านบาท และจำนวน 101.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสิทธิประโยชน์รวมเท่ากับร้อยละ 10.65 ร้อยละ 9.81 และร้อยละ 10.66 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับจำนวน 98.85 ล้านบาท

สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	98.85	91.26	98.85	97.77	98.85	97.06	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	8.80	8.12	-	-	-	-	(8.80)	(100.00)	-	-
เงินประกันมิเตอร์ ไฟฟ้า น้ำประปา อื่นๆ	0.67	0.62	2.25	2.23	2.99	2.94	1.58	236.52	0.74	32.77
รวม	108.31	100.00	101.10	100.00	101.84	100.00	(7.21)	(6.66)	0.74	0.73
ร้อยละของสิทธิประโยชน์รวม	10.65		9.81		10.66					

สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ปี 2562 มีจำนวน 108.31 ล้านบาท ลดลงจำนวน 46.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.14 ของสิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการโอนที่ดินรอพัฒนาไปเป็นสินค้าย่อยเหลือ จำนวน 48.26 ล้านบาท

สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ปี 2563 มีจำนวน 101.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.66 ของสิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงของเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้ จำนวน 8.80 ล้านบาท

สิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ปี 2564 มีจำนวน 101.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.73 ของสิทธิประโยชน์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 537.22 ล้านบาท จำนวน 588.25 ล้านบาท และจำนวน 564.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 52.84 ร้อยละ 57.09 และร้อยละ 59.09 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับจำนวน 1.12 เท่า จำนวน 1.33 เท่า และ 1.44 เท่า ตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้น ปี 2562 - 2564 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 523.74 ล้านบาท จำนวน 563.73 ล้านบาท และจำนวน 554.69 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 51.51 ร้อยละ 54.71 และร้อยละ 58.06 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 85.18 ล้านบาท จำนวน 97.29 ล้านบาท และจำนวน 65.54 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 8.38 ร้อยละ 9.44 และร้อยละ 6.86 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2563/2562		ปี 2564/2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	25.65	30.11	40.59	41.72	31.59	48.20	14.94	58.25	(9.00)	(22.17)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	40.72	47.80	39.39	40.49	14.17	21.62	(1.33)	(3.25)	(25.23)	(64.03)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.27	0.31	0.46	0.47	0.37	0.56	0.19	71.37	(0.09)	(18.95)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9.01	10.58	9.86	10.14	9.08	13.85	0.86	9.50	(0.79)	(7.99)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	9.54	11.20	6.99	7.18	10.33	15.77	(2.55)	(26.72)	3.34	47.82
รวม	85.18	100.00	97.29	100.00	65.54	100.00	12.11	14.22	(31.76)	(32.64)
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	8.38		9.44		6.86					

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 85.18 ล้านบาท ลดลงจำนวน 33.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.96 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 บริษัทได้มีการจ่ายชำระให้แก่ผู้รับเหมา ส่งผลให้เจ้าหนี้การค้าค่าก่อสร้างผู้รับเหมาลดลง

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 97.29 ล้านบาท เพิ่มจำนวน 12.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.22 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าจำนวน 14.94 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 65.54 ล้านบาท ลดลงจำนวน 31.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.64 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้าจำนวน 9.00 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 25.23 ล้านบาท

- หุ้นกู้ระยะสั้น

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 วันที่ 25 เมษายน 2563 ได้มีมติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือหุ้นกู้และ/หรือตราสารหนี้อื่นใด มูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ไม่เกิน 200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี หุ้นกู้นี้ดังกล่าวมี

อายุ 12 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 14 ธันวาคม 2562 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 8 ราย โดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอริณศิริ บีชคอนโด 1 และ 2 เป็นหลักประกัน ซึ่งมีราคาประเมินจำนวน 79.51 ล้านบาท และจำนวน 94.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอริณศิริ บีชคอนโด 1 และ 2 และส่วนที่เหลือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2562 ลดลงทั้งจำนวน โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระคืนหุ้นกู้ในวันที่ 13 กันยายน 2562

และเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2564 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 มีนาคม 2564 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับจำนวน 19.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.09

- ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี ถึง MLR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการ ที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกิจการ โดยมีการชำระคืนเงินต้นในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้และชำระคืนเมื่อครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 333.66 ล้านบาท จำนวน 341.88 ล้านบาท และจำนวน 320.91 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 32.82 ร้อยละ 33.18 และร้อยละ 33.59 ตามลำดับ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2562 ลดลงจำนวน 49.64 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.95 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2561 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี 2562

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.22 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.46 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจำนวน 20.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.13 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี 2563

- เงินกู้ยืมระยะสั้น

ในปี 2562 – 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 74.63 ล้านบาท จำนวน 93.85 ล้านบาท จำนวน 115.06 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 7.34 ร้อยละ 9.11 และร้อยละ 12.04 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากบริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

- **หนี้สินหมุนเวียนอื่น**

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้าง และ เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2562 - 2564 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 15.06 ล้านบาท จำนวน 16.26 ล้านบาท และจำนวน 18.24 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 1.48 ร้อยละ 1.58 และร้อยละ 1.91 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนอื่น มาจากการที่บริษัทมีการจ่ายค่าก่อสร้างให้ผู้รับเหมามากขึ้น ซึ่งจะมีการหักเงินประกันผลงานก่อสร้างในการจ่ายเงินทุกครั้ง จึงทำให้เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้างมีจำนวนเพิ่มขึ้นตามลำดับ

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 13.48 ล้านบาท จำนวน 25.52 ล้านบาท และจำนวน 9.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน ร้อยละ 1.33 ร้อยละ 2.38 และร้อยละ 1.03 ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- **เงินกู้ยืมระยะยาว**

เงินกู้ยืมระยะยาว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาใช้ในการซื้อห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และหมุนเวียนในกิจการ ตามลำดับ มีการติดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 0.5 และอัตราดอกเบี้ยคงที่ ตามลำดับ โดยมีหลักประกันเป็นห้องชุดสำนักงานบางนาของบริษัท และไม่มีหลักประกัน ตามลำดับ โดยมีการชำระดอกเบี้ยเงินกู้ทุกสิ้นเดือน และการชำระคืนเงินต้นทุกสิ้นเดือนตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 7.97 ล้านบาท จำนวน 17.55 ล้านบาท และจำนวน 6.44 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 0.78 ร้อยละ 1.70 และร้อยละ 0.67 ตามลำดับ ในปี 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 9.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกัน และในปี 2564 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 11.11 ล้านบาท เนื่องจากมีการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลเกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2562 - 2564 เท่ากับจำนวน 341.63 ล้านบาท จำนวน 349.11 ล้านบาท และ 327.35 ล้านบาท ตามลำดับ

3) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 479.51 ล้านบาท จำนวน 442.18 ล้านบาท และจำนวน 390.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 47.16 ร้อยละ 42.91 และร้อยละ 40.91 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2562 มีจำนวน 479.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2561 จำนวน 217.66 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลโดยตรงมาจากการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนโดยเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกในเดือนกรกฎาคม 2562

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2563 มีจำนวน 442.18 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 จำนวน 37.33 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2564 มีจำนวน 390.88 ล้านบาท

ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 จำนวน 51.30 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นเป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2563 - 2564

4.1.9 การจ่ายเงินปันผล

บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากกำไรสะสมคิดเป็นจำนวนเงิน 20.00 ล้านบาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล เป็นผู้ถือหุ้นก่อนวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน สำหรับปี 2563 และ 2564 งดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ

4.1.10 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2562 - 2564

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(155.78)	(37.40)	(5.63)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1.90)	8.56	(0.56)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	162.90	28.28	3.25
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	5.22	(0.56)	(2.94)

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปี 2562 เท่ากับ 155.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 19.09 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการซื้อที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นโครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2 จำนวน 162.00 ล้านบาท และการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

สำหรับปี 2563 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 37.40 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 37.31 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 5.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 53.78 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอริณศิริ ไพรวะชี รวมจำนวน 52.02 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 29.26 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 36.53 ล้านบาท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2562 และ 2564 เท่ากับจำนวน 1.90 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปี คือการลงทุนเพื่อซื้อซอฟต์แวร์ ยานพาหนะ เครื่องใช้สำนักงานของบริษัท สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเท่ากับจำนวน 8.56 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของรายการเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัท สำหรับปี 2562 เท่ากับ 162.90 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกจำนวน 252.01 ล้านบาท การรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่นสุทธิจำนวน 75.00 ล้านบาท การรับและคืนเงินกู้ยืมธนาคารสุทธิจำนวน 48.97 ล้านบาท และการจ่ายชำระคืนหุ้นกู้จำนวน 100.00 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 28.20 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลอื่นสุทธิจำนวน 27.00 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 3.25 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การออกหุ้นกู้ การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ

4.1.11 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.54	1.47	1.37
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	(3.81)	(8.10)	(13.12)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	0.13	(2.04)	(2.99)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	1.12	1.33	1.44

1) อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องอยู่ที่ 1.54 เท่า 1.47 เท่า และ 1.37 เท่า ตามลำดับ โดยการลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า ในขณะที่สัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวม ยังคงใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสาเหตุสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน ในส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มเพื่อพัฒนาโครงการ และเพิ่มขึ้นส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้น ซึ่งเป็นการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง และบุคคลอื่น เพื่อหมุนเวียนในกิจการ รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ในสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้นกว่าการเพิ่มของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้านำมาขาย

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้าแต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนสินค้านำมาขาย จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

2) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ปี 2562 - 2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (3.81) ร้อยละ (8.10) และร้อยละ (13.12) ลดลงจากสิ้นปีก่อนหน้าเป็นผลโดยตรงจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 14.12 ล้านบาท จำนวน 37.33 ล้านบาท และจำนวน 54.66 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

3) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์

ปี 2562 - 2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ 0.13 ร้อยละ (2.04) และร้อยละ (2.99) ลดลงจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2562 - 2564

4) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 – 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.12 เท่า 1.33 เท่า และ 1.44 เท่า ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2562 - 2564

4.1.12 นโยบายการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit term)

บริษัทมีระยะเวลาการให้เครดิตการค้ากับคู่ค้าแบ่งเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่มีการให้เครดิตการค้า โดยการชำระเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ และลูกหนี้การค้าทั่วไป ให้เครดิตทางการค้าระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน โดยในปี 2564 ในรายการลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจ สำหรับกลุ่มเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ทั่วไป มีนโยบายเครดิตทางการค้า 30-45 วัน โดยในปี 2564 มีอัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.66 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 220 วัน แต่เนื่องจากในรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น คิดรวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า กรณีคิดเฉพาะเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย จะมีอัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 2.47 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 148 วัน สาเหตุที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตเนื่องมาจากผลประกอบการตามหัวข้อ 14.3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ รวมไปถึงมาตรการรัฐ ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าวแต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	1,016,727,417	100.00	1,030,429,457	100.00	955,393,484	100.00
รวมหนี้สิน	537,218,238	52.84	588,247,849	57.09	564,516,614	59.09
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	479,509,179	47.16	442,181,608	42.91	390,876,870	40.91
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	155,713,424	100.00	70,052,606	100.00	183,325,980	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	109,780,250	70.50	50,382,649	71.92	135,146,021	73.72
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	12,006,803	7.71	6,047,712	8.63	11,623,092	6.34
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	39,135,818	25.13	38,386,364	54.80	69,474,700	37.90
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(14,120,830)	(9.07)	37,327,571	(53.29)	(54,663,245)	(29.82)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(14,352,699)	(9.22)	37,327,571	(53.29)	(51,304,738)	(27.99)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.54	1.47	1.37
อัตรากำไรขั้นต้น	%	29.50	28.08	26.28
อัตรากำไรสุทธิ	%	(8.71)	(50.50)	(29.31)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(3.81)	(8.10)	(13.12)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	0.13	(2.04)	(2.99)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.12	1.33	1.44

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	ARIN
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงาน	:	49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20130
เบอร์โทรศัพท์	:	1395 หรือ 038-191-581
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107561000251
ทุนจดทะเบียน	:	480,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	0.50 บาท
เว็บไซต์บริษัท	:	www.arinsiri.com

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด 72 กสท โทรคมนาคม ชั้น 24 ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์: 02-105-4661 โทรสาร: 02-026-3760
ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด 98/13-14 อาคารมัลติพลัส ซอยรามคำแหง 174 ถนนรามคำแหง แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์: 02-540-3911-2 โทรสาร: 02-540-8013
ที่ปรึกษากฎหมาย	:	บริษัท ลีกลัด แอดไวซอรี แอนด์ ซิล จำกัด 444 โอลิมเปียไทย ทาวเวอร์ ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์: 02-512-6090 ต่อ 117 โทรสาร: 02-512-6091

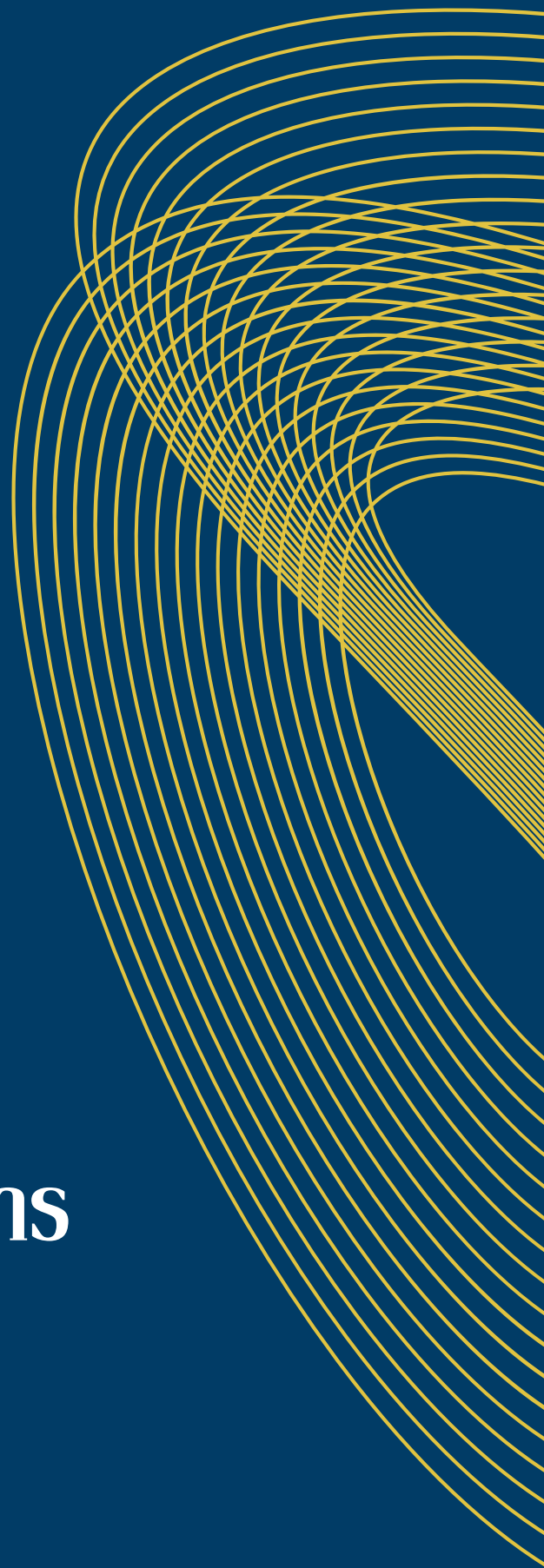
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

- (1) ไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (2) ไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- (3) ไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

02

การกำกับดูแลกิจการ



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอันจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดหลักการการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งกำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหลักการการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)
- 5) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

6.1.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 5 ดังนี้

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (Responsibilities of the Board of Directors)

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ โดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 คน กรรมการบริษัทจะต้องไม่เป็นกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนเกิน 5 บริษัท
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้
3. บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านบัญชี การเงิน และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และอื่น ๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจนโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธาน

กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

5. คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการจำนวน 4 ชุด ได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับ โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ นโยบาย แนวทางในการประกอบธุรกิจ และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ในการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อติดตามและดูแลการดำเนินงานของบริษัท

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ คณะกรรมการจะได้จัดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำให้เหมาะสมอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ บริษัทจะถือปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับต่าง ๆ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหรือตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ กำหนดทุกประการ โดยจะเปิดเผยรายงานการกำกับดูแลกิจการไว้ในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน โดยรายละเอียดสามารถอ่านในข้อที่ 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและการเงิน และผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน (รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน) ที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองและตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญ ทั้งข้อมูลทางการเงิน และไม่ใช้การเงินดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริง อย่างครบถ้วน และสม่ำเสมอ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดการประชุมโดยปกติ 6 ครั้งต่อปี คณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดการประชุมทุก ๆ 3 เดือน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการกำหนดการประชุม 2 ครั้งต่อปี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการกำหนดการประชุม 1 ครั้งต่อปี และคณะกรรมการบริหาร มีการกำหนดการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้งต่อเดือน และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระการประชุมพร้อมรายละเอียด

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระ การประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่าง ๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

ในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการชุดย่อยซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยในบางวาระอาจมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติมในฐานะผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งจะได้รับทราบนโยบายโดยตรงเพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือ มติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและ/หรือไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น และถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการหรือแต่งตั้งกรรมการ

ใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดให้มีเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการจัดให้มีการแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาล ความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้แน่ใจว่า นักลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทได้รับสารสนเทศที่เชื่อถือได้อย่างเท่าเทียมกัน และทันทั่วถึง บริษัทจึงได้กำหนดระเบียบการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และระเบียบการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักทรัพย์ และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในและข้อมูลที่ตนล่วงรู้จากการปฏิบัติหน้าที่ของบริษัทที่มีสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะหรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอันนำมาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น
- กรรมการ ผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตามหลักเกณฑ์ของกฎหมาย และจำกัดการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท ในช่วงเวลาที่กำหนด
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยสารสนเทศเกี่ยวกับการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัทให้สาธารณชนทราบโดยทันทีและอย่างทั่วถึง โดยผ่านสื่อและวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนโยบายการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท รวมถึงผ่านสื่ออื่น ๆ ของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่าข้อมูลข่าวสารได้เข้าถึงนักลงทุนทุกกลุ่มอย่างทันทั่วถึงและเท่าเทียมกัน

การสื่อสารกับคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียในการติดต่อสื่อสารกับคณะกรรมการธรรมาภิบาล โดยสามารถส่งจดหมายสื่อสาร แจ้งข้อมูล หรือข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์มายังบริษัท เพื่อพิจารณาดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นอัตราหนึ่งในสาม (1/3) ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกจากตำแหน่งตามวาระแบ่งออกให้ตรงเป็นสาม (3) ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สอง ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีที่สามให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนในส่วนของ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- (1) กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับเลือกกลับเข้ามาใหม่ได้ แต่อย่างไรก็ตามกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งต่อเนื่องได้ไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก
- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระต้องยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทโดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ไปลาออกมาถึงที่บริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนกรรมการที่ลาออก โดยให้ดำรงตำแหน่งเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตัวแทนคณะกรรมการบริษัทจะต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบให้ครบถ้วนภายใน 90 วัน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบคนนั้นลาออก

ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ เพราะเหตุอื่นนอกจากขาดคุณสมบัติ หรือ มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ให้คณะกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

6.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จะใช้ตามหลักการการกำกับดูแลกิจการในหมวดที่ 1 ถึง 4 ดังนี้

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น (The Rights of Shareholders)

คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของเจ้าของบริษัทและในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ เช่น สิทธิในการซื้อ ขายหรือโอนหลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิต่าง ๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นต้น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1) การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทจะจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบบัญชีในแต่ละปี พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือนัดประชุม และข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม ส่วนกรณีวาระสำคัญนั้นต้องให้ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้า 14 วัน ก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณา เช่น กรณีมีวาระเสนอผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติรายการสำคัญ ได้แก่ การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้บุคคลในวงจำกัด (PP) การเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ให้กับกรรมการและพนักงาน (ESOP) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินทุนของบริษัท การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญ และการเพิกถอนหลักทรัพย์ เป็นต้น และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา 3 วันติดต่อกันก่อนที่จะถึงวันประชุม โดยในแต่ละวาระการประชุมจะมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วย

- 1.2 ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบอำนาจแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
 - 1.3 ก่อนการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถาม ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลล์แอดเดรสของเลขานุการบริษัท
 - 1.4 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง รวมถึงเลือกวันเวลาที่เหมาะสมและจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ
 - 1.5 ในการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นตั้งข้อซักถาม ให้ข้อเสนอแนะ หรือแสดงความคิดเห็นต่อที่ประชุมในประเด็นต่าง ๆ อย่างอิสระและเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นจะมีกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบคำถามและให้ข้อมูลรายละเอียดในที่ประชุม
 - 1.6 บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนที่กรายละเอียดการประชุมอย่างครบถ้วนเหมาะสม
- 2) การแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ**
- 2.1. การแต่งตั้งกรรมการ**
 บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2.2. การถอดถอนกรรมการ**
 ในการถอดถอนกรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและข้อบังคับของบริษัท โดยต้องใช้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3 ใน 4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 2.3. การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ**
 ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี รวมทั้ง นำเสนอหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนและค่าตอบแทนของกรรมการในแต่ละตำแหน่งทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงิน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบเป็นประจำทุกปีด้วย
- 3) สิทธิในการอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี**
- บริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ผู้สอบบัญชีของบริษัทต้องมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยบริษัทจะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง สำนักงานสอบบัญชีที่สังกัด ประสิทธิภาพความสามารถของผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบ

บัญชีให้บริษัท (กรณีเสนอแต่งตั้งรายเดิม) และค่าบริการของผู้สอบบัญชี และ/หรือ ค่าบริการอื่น (ถ้ามี) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีก่อนพิจารณาอนุมัติ

4) สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร

บริษัทจะกำหนดให้การจัดสรรส่วนแบ่งกำไรให้ผู้ถือหุ้นในรูปเงินปันผล ต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง

5) สิทธิในการได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอและทันเวลา

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้นด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิเข้าถึงและได้รับข้อมูล ข่าวสาร ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานของบริษัทที่เปิดเผยอย่างเพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน โดยสามารถติดต่อบริษัทหรือรับข้อมูลผ่านช่องทางติดต่อต่าง ๆ อาทิเช่น เว็บไซต์บริษัท : <http://www.arinsiri.com> หรือ โทรศัพท์ 038-191-581 หรือ ทางอีเมลล์ com.sec@arinsiri.com (Attn: เลขาณุกรบริษัท)

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทมีนโยบายที่จะสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง บริษัทจะให้โอกาสแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยกำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ คือ หนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม และบริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) โดยห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 30 วันก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย

บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทและบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย (The Role of Stakeholders)

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทหรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก เช่น คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า เป็นต้น โดยบริษัทตระหนักดีว่า การสนับสนุนและข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงานและการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวได้รับการดูแลเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้มีความร่วมมือระหว่างบริษัทและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม เพื่อสร้างความมั่นคงให้แก่บริษัทตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น จึงกำหนดให้พนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพของบริษัผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและ รายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้ง ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัททั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุผลอย่างเพียงพอ
- ไม่แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและผู้อื่น โดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับองค์กร
- บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่ายิ่ง บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- รักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาพตลาด การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

คู่แข่ง : บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ลูกค้า : บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา

- ลูกค้านี้ :** บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้
- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
 - ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
 - ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้า อันเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
 - จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหาลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
 - รักษาข้อมูลและความลับของลูกค้า โดยไม่นำไปเปิดเผยหรือใช้ประโยชน์ในทางมิชอบ

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ โดยบริษัทยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ตามสัญญาหรือที่ได้ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- หากเกิดกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ได้ บริษัทจะแจ้งให้ทราบ

ชุมชนและสังคม : บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ ด้วยตระหนักดีว่าเราเปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของสังคมที่จะร่วมก้าวเดินไปสู่การพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนสืบไป บริษัทจึงได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยรวม ดังนี้

- มินนโยบายในการประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อย่างเคร่งครัด
- มินนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) อย่างชัดเจน และยึดถือปฏิบัติกันภายในองค์กร
- ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

- เคารพต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนที่บริษัทตั้งอยู่มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับหน่วยงานของภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชน
- ให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ กับชุมชนโดยรอบในพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจอยู่ตามควรแก่กรณี
- ตอบสนองอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน ชีวิต และทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัทโดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานของรัฐ : บริษัทมุ่งปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับ พนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

- พนักงานพึงปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความอดทนอดกลั้น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อตนเองและบริษัท
- พนักงานพึงประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับในการทำงานของบริษัทโดยเคร่งครัด
- พนักงานพึงให้ความเคารพและเชื่อฟังผู้บังคับบัญชาที่สั่งการ โดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- พนักงานพึงมีความสมัคคีปรองดองสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท
- พนักงานพึงเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน หลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่นทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผยหรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อพนักงาน และต่อบริษัท
- พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการรับของขวัญใด ๆ ที่อาจทำให้ตนเองรู้สึกอึดอัดในการปฏิบัติหน้าที่ในภายหน้า หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ให้แจ้งต่อผู้บังคับบัญชาทราบในทันที
- พนักงานไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ หรือประโยชน์จากหน้าที่การงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือพรรคพวก หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความเสมอภาค
- พนักงานพึงรักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และองค์กรอย่างเคร่งครัด
- พนักงานพึงรายงานเรื่องที่ได้รับความเสียหายให้ผู้บังคับบัญชาโดยมิชักช้า เมื่อเรื่องที่รับทราบอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัท
- พนักงานพึงรักษาดุลยภาพประโยชน์ และทรัพย์สินของบริษัทให้มีสภาพดี ให้ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ ประหยัด มิให้สิ้นเปลือง สูญเปล่า เสียหาย หรือเสื่อมสลายก่อนเวลาอันสมควร

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจ้องครของบริษัและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อไปให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสาขายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินใจ ความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและ ก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินิจัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทเพื่อ พิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนด้วยหนังสือ
3. ตัดค่าจ้าง
4. พักงาน
5. เลิกจ้าง โดยไม่จ่ายค่าชดเชย
6. ดำเนินคดีตามกฎหมาย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงาน ข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมี ผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.arinsiri.com

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และ ภาครัฐที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏใน รายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบาย บัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผย ข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้อง ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อ บริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว เป็นประจำ

6.2.1 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของ บริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีที่ เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1) การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถทุก กรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

2) การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและ ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อ สาธารณะ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลลับอันจะนำมาซึ่งผลเสียของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

6.2.2 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้าและประชาชน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าและประชาชนที่จะได้รับ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน จึงได้กำหนด แนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- 1) มุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ให้ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม โดยยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง
- 2) เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันต่อเหตุการณ์ และ ไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง รวมทั้งรักษาสัมพันธภาพที่ดีและยั่งยืน
- 3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- 4) จัดระบบเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าและบริการ และดำเนินการอย่างดี ที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 5) ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และ ไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข
- 7) รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้อง

6.2.3 จรรยาบรรณว่าด้วยความสัมพันธ์กับลูกค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

บริษัทคำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ และผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า โดยลูกค้าของบริษัทพึงปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ ในส่วนของธุรกิจที่เป็นการแข่งขัน บริษัทจะยึดถือกติกาของการแข่งขันที่ดี และบริษัทจะยึดถือแนวทางการปฏิบัติที่ดี และเป็นธรรมในการกู้ยืมเงินจากเจ้าหน้าที่และการชำระคืน ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้

- 1) ความสัมพันธ์กับลูกค้า
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า
 - ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด
 - กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ จะรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา โดยใช้หลักของความสมดุล
- 2) ความสัมพันธ์กับคู่แข่งทางการค้า
 - ประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่พยายามทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาให้ร้ายโดยปราศจากความจริง
- 3) ความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่ทางการค้า
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่การชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ ค้ำประกันและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ที่กู้ยืมเงิน
 - รายงานฐานะทางการเงินของบริษัทแก่เจ้าหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์
 - รายงานเจ้าหน้าที่ล่วงหน้าหากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

6.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงาน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1) ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ในรูปแบบของเงินเดือน และ/หรือเงินโบนัส
- 2) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- 3) การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน ต้องกระทำด้วยความเสมอภาค สุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม รวมทั้งการกระทำ หรือการปฏิบัติของพนักงานนั้น ๆ
- 4) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา การถ่ายทอดความรู้ และความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- 5) รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค
- 6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

- 7) บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

6.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

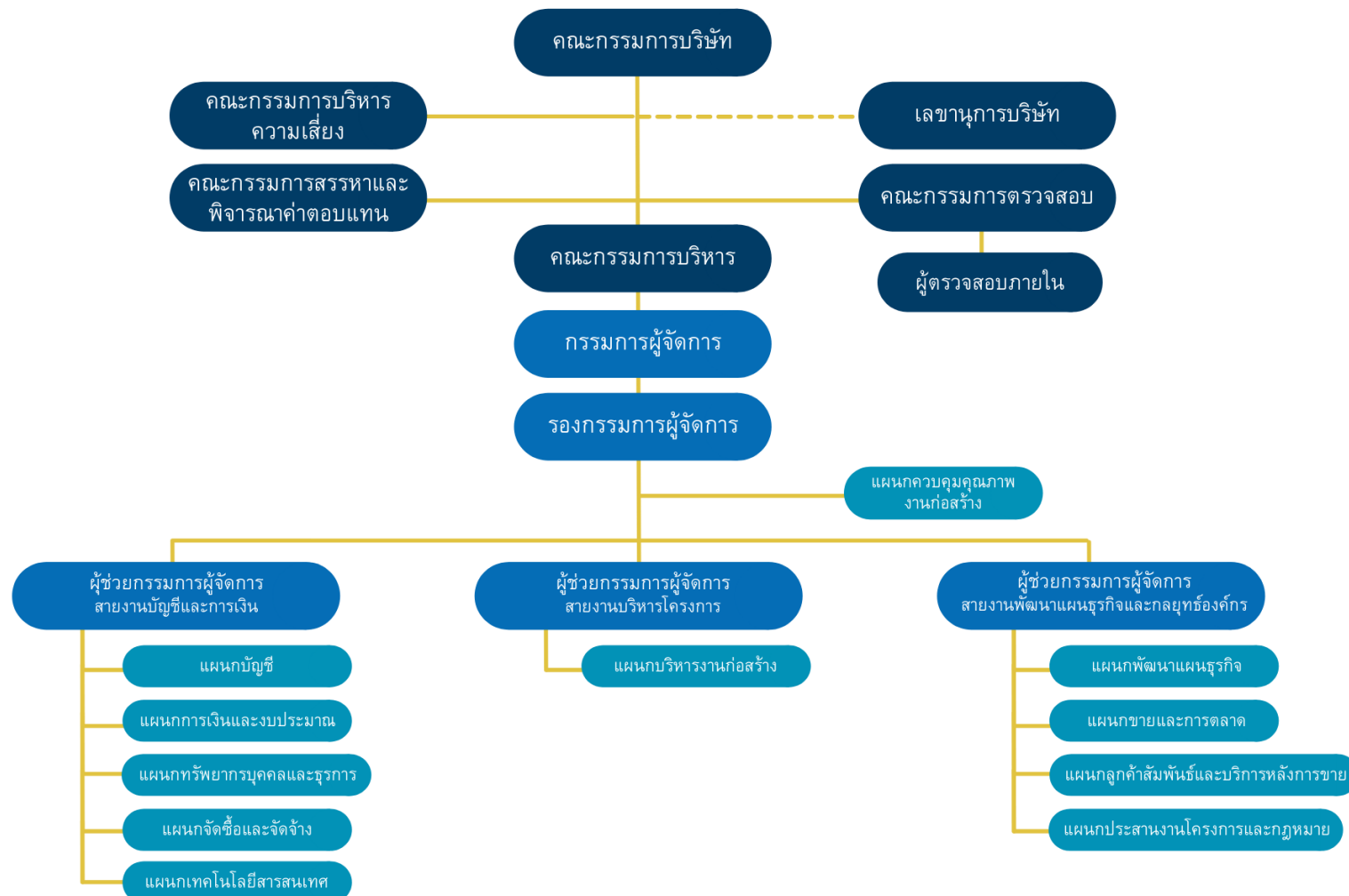
- 1) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 2) คำนึงว่าส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ปลุกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5) บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 6) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 7) บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 8) บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่นักการเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตำแหน่งแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

- (1) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คนและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย
- (2) คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
- (3) คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
 - 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 7 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก
1	พล.ต.อ.วีรพงศ์ ชื่นภักดี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	29 มิถุนายน 2560
2	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	29 มิถุนายน 2560
3	นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	29 มิถุนายน 2560
4	นางศลิมา วิริยะวาท	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	29 มิถุนายน 2560
5	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ	25 สิงหาคม 2559
6	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริษัท	1 กรกฎาคม 2559
7	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริษัท / รองกรรมการผู้จัดการ	25 เมษายน 2564

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

- (1) มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย มีภาวะผู้นำ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- (2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- (4) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- (5) ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- (6) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- (7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- (8) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- (9) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุสมผล
- (10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (11) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (12) พิจารณาดัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- (13) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (14) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- (15) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ
- (16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- (17) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

- (18) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (19) มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- (21) มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวเนื่องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (22) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท
- เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน
- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
 - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
 - เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด
- ทั้งนี้ เรื่องใดที่กรรมการมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทหรือบริษัทย่อย กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ
3	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน และมีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) กรรมการตรวจสอบมีทักษะความชำนาญที่เหมาะสมตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน
- (3) ให้คณะกรรมการของบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

- (1) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการของบริษัทและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (2) มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายมหาชนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (3) กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านการบัญชีและการเงิน
- (4) กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการอิสระดังนี้
 - 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้รวมถึงการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
 - 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการ

- มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการกระทำความผิดเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี)
 - 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามที่กล่าวข้างต้น รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่เกี่ยวข้องกัน ปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลทำให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
 - 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี

- ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานถูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
 - 10) กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้
 - 11) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
 - 12) เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
 - 13) สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- (2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
- (3) สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- (4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชี เพื่อให้ดำเนินการตรวจสอบบัญชี ระบบควบคุม และงบการเงินของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจและความรับผิดชอบในการคัดเลือก ประเมินผล เสนอค่าตอบแทน และกำกับดูแลการ

ทำงานของสำนักงานสอบบัญชี หรือการดำเนินการตรวจสอบอื่นใด บริการสอบทานหรือ การให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการ ตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นใน การประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

- (5) ประชุมหารือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัด ในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบาย การบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการ ของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้อง ดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบ ต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผล กระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
- (7) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลง ที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญ ที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของ การตัดสินใจดังกล่าว
- (8) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตาม กฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและ เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (9) สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็น ธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- (10) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- (11) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (12) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อย ปีละ 4 ครั้ง
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน
- (14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่า เกี่ยวข้องหรือจำเป็น

- (15) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- (16) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- (17) คณะกรรมการตรวจสอบควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (18) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
- (19) ในกรณีที่พบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท เช่น รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (20) คู่มือให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง ๆ เกี่ยวกับรายงานในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่น โดยทำให้ผู้แจ้งเบาะแสมั่นใจว่า มีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
- (21) ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาภายนอก หรือผู้เชี่ยวชาญทางวิชาชีพเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายตามระเบียบของบริษัท
- (22) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่ง

- (1) ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี และคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (ก) ตาย
 - (ข) ลาออก
 - (ค) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายฉบับนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้อื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบ

ที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

- (3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nominating and Remuneration Committee)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารงาน 2 คน และกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระ 2 คน เป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมกันไม่น้อยกว่า 4 คน ร่วมกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนการออกเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ให้ถือเอาความเห็นส่วนที่เป็นเสียงข้างมากเป็นสำคัญ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

(1) ด้านการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือแต่งตั้งเพิ่ม แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหา และคัดเลือกผู้บริหารของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ
- กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัททุกๆ ปี รวมทั้งเสนอปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้คณะกรรมการพิจารณา

- 5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 - 6) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง
- (2) ด้านการพิจารณาคำตอบแทน
- 1) จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท กรรมการ ชุดย่อย และผู้บริหารเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุม ผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
 - 2) กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินของคณะกรรมการ บริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทใน ธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
 - 3) พิจารณานุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
 - 4) รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามเรื่องคำตอบแทนของ กรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 5) รายงานนโยบาย หลักการ เหตุผลของการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารตาม ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
 - 6) ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ ต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4	นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยจำนวน 1 ท่าน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการ อิสระ

- (2) เป็นผู้มีความเข้าใจในธุรกิจและมีประสบการณ์ตรงในธุรกิจ เพื่อกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทอย่างเหมาะสม
- (3) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องแต่งตั้งเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยอาจเป็นหัวหน้าสายงานสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนธุรกิจ หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเห็นสมควรซึ่งบุคคลดังกล่าวต้องสนับสนุนและคอยช่วยเหลือการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการจัดเตรียมวาระการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณสมบัติของกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- (2) มีความรู้ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในด้านธุรกิจของบริษัท ด้านกฎหมาย และด้านอื่นๆ
- (3) มีวุฒิภาวะ และความมั่นคง กล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และมีความเป็นอิสระ
- (4) สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่

ขอบเขตอำนาจหน้าที่

- (1) กำหนดนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (2) กำหนด ทบทวนและพัฒนานโยบายกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร
- (3) ติดตามกระบวนการบ่งชี้และประเมินความเสี่ยง
- (4) กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กร สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- (5) รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- (6) พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร และให้ข้อคิดเห็นในความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งกำหนดแนวทางการกำหนดมาตรการควบคุม หรือบรรเทา และการพัฒนาระบบการจัดการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- (7) พิจารณารายงานผลการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่างๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- (8) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้คณะกรรมการ รับทราบ และในกรณีที่มีปัจจัย หรือ เหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (9) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ / ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	รองกรรมการผู้จัดการ
3	นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
4	นายณัฐพล วิจิตรพระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาแผนธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
- (2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง
- (3) คณะกรรมการบริหารต้องเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน รวมถึงต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
- (4) คณะกรรมการบริหารควรเป็นผู้ที่สามารถอุทิศเวลา และความคิดเห็นอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน

อำนาจการดำเนินการ

พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมการเงินกับสถาบันการเงิน เพื่อเปิดบัญชี การกู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกัน หรือการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัทภายใต้อำนาจเงินตามที่ได้กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องอำนาจดำเนินการของบริษัท ทั้งนี้ การกระทำความดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- (1) จัดทำและนำเสนอนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
- (3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงิน เพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือกการว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหารหรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัทที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- (6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้
- (7) มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท หรือเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินการธุรกรรมที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ ซึ่งเป็นไปตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่มุ่งใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหารและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน

ที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการบริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

7.4.3 ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2564 (บาท)
เงินเดือน	6,934,500.00
โบนัส	-
ประกันสังคม	17,550.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7,633.00
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	16,216.00
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	712,724.72
รวม	7,688,623.72

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีโบนัสค้างจ่ายและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพค้างจ่ายต่อผู้บริหารของบริษัท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 38 คน โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามสายงานได้ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)	
	2563	2564
แผนกบัญชี	3	3
แผนกการเงินและงบประมาณ	2	2
แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการ	3	4
แผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย	2	2
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	2
แผนกบริหารงานก่อสร้าง	7	5
แผนกจัดซื้อและจัดจ้าง	3	3
แผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	2	2
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย	4	5
แผนกขายและการตลาด	6	8
แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ	1	2
รวมพนักงานทั้งหมด	34	38

7.5.1 ผลตอบแทนรวมของพนักงาน

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2564 (บาท)
เงินเดือน	10,389,093.00
โบนัส	-
ประกันสังคม	209,147.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7,866.00
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	347,669.42
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	382,246.12
รวม	11,336,021.54

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2564 มีจำนวน 11.34 ล้านบาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือจากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบสวัสดิการอื่น เช่น

- (1) ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มีการแจกเครื่องแบบพนักงาน
- (2) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพลาสมาที่ดี รวมถึงเพื่อให้พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ทั้งนี้บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกคนระดับชั้นเมื่อผ่านการทดลองงาน
- (3) เงินช่วยเหลือฌาปนกิจศพ เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายและแสดงความเสียใจแก่พนักงาน บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีที่พนักงาน บิดามารดา สามี/ภรรยา หรือบุตรของพนักงานเสียชีวิต
- (4) เงินช่วยเหลืองานอุปสมบท เพื่อเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติไทย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนมหาชน จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อมุ่งใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมามีบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้ก้าวหน้าการเปลี่ยนแปลงและเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท ประกอบด้วยสองส่วน คือ การฝึกอบรมเกี่ยวกับงานในหน้าที่ และการอบรมเกี่ยวกับการบริหาร

จัดการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานอื่นๆ โดยให้กำหนดแปรผันไปตามสถานการณ์และความจำเป็น ซึ่งจะมีรายละเอียด 2 ส่วนหลักสำคัญดังนี้

1. ส่วนการออกแบบแผนพัฒนา Business Plan ประจำปี ๆ ละ 1 ครั้ง โดยแบ่งเป็น 3 ข้อย่อยดังนี้
 - 1.1 การพัฒนาเชิงโครงสร้างองค์กรภาพรวม
 - 1.2 การพัฒนาเชิงหน่วยงาน
 - 1.3 การพัฒนารายบุคคล
2. ส่วนรูปแบบกลยุทธ์แผนพัฒนามี 3 ข้อย่อยดังนี้
 - 2.1 Team Building Project ซึ่งจะเป็นรูปแบบ โครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะละลายพฤติกรรมของพนักงานส่วนที่ไม่สอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้พนักงานเข้าถึงและเข้าใจนโยบายการพัฒนาบุคลากรขององค์กรอย่างแท้จริง รวมถึงเสริมสร้างความสามัคคีองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันภาคธุรกิจขององค์กรอย่างยั่งยืน
 - 2.2 Training Systems / Training Road Map เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะกำหนดเป็นหลักสูตรการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งทางด้านคุณภาพชีวิตและเสริมทักษะในสายงาน
 - 2.3 KPI & OKR Systems เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในภาคพัฒนาธุรกิจ ซึ่งจะเป็น Platform การกำหนดแผนงาน ทั้งรายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน และรายปี ผู้ที่จะสามารถกำหนดแผนงานดังกล่าวนี้ ต้องเป็นผู้ที่มีความเข้าใจในระบบงานของแผนงานนั้น ๆ ทั้งระบบอย่างครบถ้วน คือ พนักงานตั้งแต่ระดับ ผู้จัดการแผนกขึ้นไป

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ ผู้ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการแผนกบัญชี คือ นายวรัญญู วงศ์เทพ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งรักษาการเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 จนถึงปัจจุบัน คือ นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท มัดติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด โดยนายสุรพล ถวัลยวิษยจิต เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 3

7.6.4 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2564 บริษัทว่าจ้าง บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และมีค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีเป็นเงินจำนวน 1,000,000 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

บริษัทคัดเลือกกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะจัดให้มีการประเมินการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามคน

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้น ที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์กรคณะ (collective decision) ได้

ในกรณีที่บุคคลที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคข้อ 4. หรือข้อ 6. ให้บริษัท จัดให้มีการเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่าการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- (ก) ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (ข) เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- (ค) ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

➤ กรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการ

สรรหาคงกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด
- 2) การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - (ข) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (ค) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

➤ **กรรมการตรวจสอบ**

บริษัท มีหลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบตามคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 3) เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 4) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
- 5) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 6) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 7) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทรวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

8) มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการของบริษัท

➤ ผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ โดยในการพิจารณาจะคัดเลือกจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้อนุมัติแต่งตั้งผู้บริหารสูงสุดดังกล่าว โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าวด้วย

คุณสมบัติของผู้บริหารระดับสูงสุด

หลักเกณฑ์การคัดเลือกและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดตามคุณสมบัติ ดังนี้

- 1) เป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ
- 2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่ไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจ ในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงิน เนื่องจากมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเกี่ยวกับการกำกับดูแลสถาบันการเงินไม่ว่าตามกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศ และอยู่ระหว่างเวลาที่ยัง ไม่สามารถกลับมาเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีก ทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือนื้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน
 - (ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงาน หรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม
 - (ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือเป็นการเอาเปรียบ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
 - ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอการลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
 - (ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อ โกงประชาชน) หรือมาตรา 306 ถึงมาตรา 315 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

- (ข) ความผิดตามมาตรา 92 ถึงมาตรา 100 มาตรา 125 ประกอบกับมาตรา 16 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) หรือมาตรา 145 ถึงมาตรา 150 แห่งพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546
- 5) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอาญาแผ่นดินเกี่ยวกับการบริหารงานที่มีลักษณะหลอกลวง ฉ้อโกง หรือทุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สิน ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอการลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอการลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
- 6) ไม่เป็นผู้ที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินตามกฎหมายเกี่ยวกับการป้องกันและปราบปรามการทุจริต กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายอื่นในลักษณะเดียวกัน และยังไม่พ้น 3 ปีนับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน
- 7) ไม่เป็นบุคคลที่มีพฤติกรรมซึ่งมีลักษณะเป็นการกระทำความผิดตาม 4. อันเป็นเหตุให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) มีหนังสือกล่าวโทษบุคคลนั้นต่อพนักงานสอบสวน และอยู่ในกระบวนการสอบสวนของพนักงานสอบสวน กระบวนการพิจารณาและการดำเนินการฟ้องคดีของพนักงานอัยการ หรือกระบวนการพิจารณาในชั้นศาล การกล่าวโทษของ ก.ล.ต. ตามวรรคหนึ่งจะต้องผ่านกระบวนการสอบทานการพิจารณาตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- 8) ไม่มีพฤติกรรมกระทำการ หรือละเว้นกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการทำธุรกรรมของบริษัท และเป็นเหตุให้บริษัทหรือผู้ถือหุ้นได้รับความเสียหาย หรือเป็นเหตุให้ตนหรือบุคคลอื่นได้รับประโยชน์โดยมิชอบ
- 9) ไม่มีพฤติกรรมในการเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความเกี่ยวกับบริษัทอันเป็นเท็จ ที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือโดยปกปิดข้อเท็จจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะโดยการสั่งการ การมีส่วนรับผิดชอบ หรือมีส่วนร่วมในการจัดทำเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูลหรือข้อความนั้น หรือโดยการกระทำหรือละเว้นการกระทำอื่นใด ทั้งนี้ เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งฐานะ หรือหน้าที่ของตน ไม่อาจล่วงรู้ถึงความเป็นเท็จของข้อมูลหรือข้อความดังกล่าว หรือการขาดข้อเท็จจริงที่ควรต้องแจ้งนั้น ทั้งนี้ การทำธุรกรรมดังต่อไปนี้ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการสั่งการ การอนุมัติ การสนับสนุน การได้รับประโยชน์ หรือการมีส่วนร่วมอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะอื่นใด เข้าลักษณะการมีพฤติกรรมไม่สุจริต เว้นแต่จะพิสูจน์ได้เป็นประการอื่น
- (ก) ธุรกรรมที่มีได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

(ข) ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

10) ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2564 บริษัทมีกรรมการเข้าใหม่จำนวน 1 ท่าน คือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา โดยทางบริษัทได้จัดให้กรรมการที่เข้าใหม่ดังกล่าว เข้าร่วมการอบรม หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ซึ่งเป็นหลักสูตรสำหรับกรรมการบริษัท ในการเรียนรู้บทบาทหน้าที่เบื้องต้นและความรับผิดชอบตามกฎหมายของกรรมการเพื่อการเริ่มต้นอาชีพกรรมการอย่างมั่นใจ ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รับการรับรองจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และจากหน่วยงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2564 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ตามตารางต่อไปนี้

(ก) การเข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิลาธิเข้าร่วมประชุม				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	กรรมการบริหาร
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	6/6				
2. พล.ต.อ.วิรุฬห์ เี่ยมไพจิตร	6/6	5/5			
3. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	6/6	5/5	3/3	1/1	
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	6/6	5/5	3/3	1/1	
5. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	6/6		3/3		13/15
6. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	6/6		3/3	1/1	
7. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	4/4				13/13
8. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา	2/2			1/1	
9. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล					9/9
10. นายณัฐพล วิจิตรพระ					15/15

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการ

รายชื่อกรรมการ		ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนอื่น
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์	ชินภักดี	200,000.00	ไม่มี
2. พล.ต.อ.วิรุฬ	เอี่ยมไพจิตร	180,000.00	
3. นางจิตติรัตน์	ศรีสมโพธิ	160,000.00	
4. นางศลิมน	วิริยะวรเวช	160,000.00	
5. นางสาววิมลจิต	อรินทมะพงษ์	80,000.00	
6. นายธีรวิญญู	อรินทวงศ์ศิริ	80,000.00	
7. นายเข้มชาติ	อภิศักดิ์สุภา	40,000.00	
8. ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์	กงวิทยา	40,000.00	
รวม		940,000.00	

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ในปี 2564 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อ้างอิงภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้อ้างอิงภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อ้างอิงภายใน ดังนี้

วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- 2) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อ้างอิงภายใน

- 3) เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

ขอบเขต

- 1) นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท นอกจากนี้ เนื้อหาบางส่วนของนโยบายฉบับนี้ยังขยายไปถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวด้วย
- 2) นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คำนิยาม

ข้อความหรือ คำใด ๆ ที่ใช้ในนโยบายฉบับนี้ให้มีความหมายดังต่อไปนี้เว้นแต่ข้อความดังกล่าวจะแสดงหรือได้อธิบายไว้เป็นอย่างอื่น

- 1) “หลักทรัพย์” หมายถึง หุ้น (สามัญและบุริมสิทธิ) หุ้นกู้สิทธิในการซื้อหุ้น (Stock Options) ตราสารอนุพันธ์ (เช่น ฟิวเจอร์ส และออปชัน) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้ (Warrants) และตราสารทางการเงินอื่น ๆ ที่สามารถซื้อขายได้ในตลาดการเงิน
- 2) “การซื้อขาย” รวมถึงการซื้อขายโอนหรือรับโอนผลประโยชน์ต่างๆ ทางกฎหมายในหลักทรัพย์ รวมทั้งการใช้สิทธิในการซื้อหุ้นหรือใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นหรือหุ้นกู้
- 3) “ข้อมูลภายใน” หมายถึงข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังไม่ได้ถูกเปิดเผยต่อสาธารณชน ตัวอย่างของข้อมูลภายใน ได้แก่
 - (ก) การร่วมทุน การรวมกิจการ หรือการได้มาซึ่งกิจการ
 - (ข) การประกาศจ่าย หรือ ไม่จ่ายเงินปันผล หรือการประกาศผลกำไรหรือขาดทุน
 - (ค) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หรือการจ่ายหุ้นปันผล
 - (ง) การได้มาหรือสูญเสียสัญญาทางการค้าที่สำคัญ
 - (จ) การออกผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการใหม่ที่สำคัญ การพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรเทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์และตลาด หรือการค้นพบที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ
 - (ฉ) การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุม หรือการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในคณะกรรมการและผู้บริหาร
 - (ช) การเรียกไถ่ถอนหลักทรัพย์
 - (ซ) การกู้ยืมเงินในจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 - (ฌ) การออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนหรือบุคคลใด ๆ
 - (ญ) ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ
 - (ฎ) การซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญ
 - (ฏ) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการลงทุน
 - (ฐ) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท
 - (ฑ) ข้อพิพาทที่สำคัญเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง ผู้ขายสินค้าให้บริษัท

- (ผ) การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น
- (ณ) การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4) “บุคคลที่บริษัทกำหนด” หมายถึง บุคคลที่มีตำแหน่งหรือหน้าที่ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท (รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ได้แก่
 - (ก) กรรมการบริษัท
 - (ข) ผู้บริหาร
 - (ค) ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ซึ่งล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัท
 - (ง) คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลตามข้อ (4) (ก)–(ค)
- 5) “ผู้บริหาร” หมายถึง ผู้บริหารตามคำนิยามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1) ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบทำให้มั่นใจว่าผู้ได้บังคับบัญชาของตนได้ตระหนักถึงความสำคัญและมีความเข้าใจนโยบายฉบับนี้
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายฉบับนี้อย่างเคร่งครัดในการซื้อขายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสื่อสารนโยบายฉบับนี้ให้แก่คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของตนได้รับทราบ

แนวทางปฏิบัติ

- 1) ข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
 กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อห้ามในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์.ศ. 2535 มาตรา 241 “ในการซื้อหรือขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ห้ามมิให้บุคคลใดทำการซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายซึ่งหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์หรือหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในศูนย์ซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ในประการที่น่าจะเป็นการเอาเปรียบต่อบุคคลภายนอกโดยอาศัยข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ที่ยังมิได้เปิดเผยต่อประชาชน และตนได้ล่วงรู้ มาในตำแหน่งหรือฐานะเช่นนั้น และไม่ว่าการกระทำความดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำความดังกล่าว โดยตนได้รับประโยชน์ตอบแทน”
- 2) บุคคลที่บริษัทกำหนด (Designated Persons)
 - 2.1) ให้เป็นไปตามคำนิยามในข้อ 4) ข้อ (ก)–(ง) โดยให้หมายความรวมถึงบุคคลดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้บริหารและพนักงานในหน่วยงาน ดังนี้ ฝ่ายบัญชีและการเงิน, ฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์, เลขานุการบริษัท

- (ข) ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่เข้าร่วมประชุมกับคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ คณะกรรมการชุดย่อย
 - (ค) บุคคลอื่นใดที่บริษัทกำหนด
- 2.2) เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ในการรับผิดชอบ ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัท กำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว
- 3) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์(Blackout Period)
- 3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำปีรายไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็น ครั้งคราว
 - 3.2) ในสถานการณ์พิเศษ บุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในระหว่าง ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์เช่น มีความยากลำบาก ทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ ภายใต้อำนาจศาล โดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อดังนี้
 - (ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
 - (ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
 - (ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการ และเลขานุการบริษัท)

ทั้งนี้ให้จัดส่งสำเนานบันทึกคำขอดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัทด้วย

กรณีมีข้อสงสัย

หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้หรือไม่ แน่ใจว่าข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยแล้วหรือยัง หรือจะสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ได้ใน สถานการณ์ใด ๆ ให้ปรึกษาเลขานุการบริษัท

การฝ่าฝืนนโยบาย

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดที่ฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้อาจถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยจนถึง ขั้นให้ออกจากงาน รวมทั้งอาจมีความรับผิดทั้งทางอาญาและทางแพ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

นโยบายที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ร่วมกับนโยบายและ คู่มืออื่น ๆ ของบริษัท ดังนี้

- 1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ
- 2) หลักเกณฑ์และวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2564 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัท จึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- 1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุล การใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ
- 4) กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- 5) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับ ชิงทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 6) กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัย ในพฤติกรรมกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่าง สมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้
- 7) กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใด ๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
- 8) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- 9) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- 10) จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
- 11) กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัย อันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤตินอกขอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมลล์ หรือ จดหมาย

- 12) จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยการกำหนดข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสให้เป็นความลับกรณีที่ข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสถูกเปิดเผย ผู้ที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบข้อมูลดังกล่าวจะต้องถูกดำเนินการลงโทษทางวินัย
 - 13) กำหนดบทลงโทษกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีกระทำการทุจริตคอร์รัปชันหรือสนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจะดำเนินการลงโทษทางวินัยตามสมควรแก่กรณี เช่น ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร ลดค่าจ้าง พักงาน เลิกจ้าง และดำเนินคดีตามกฎหมาย เป็นต้น
 - 14) กำหนดให้มีการตรวจสอบ และรายงานตามลำดับชั้นของสายงานการบังคับบัญชา ของผู้กระทำการทุจริต จนกระทั่งถึง คณะกรรมการความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
 - 15) กำหนดให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริตขึ้น รวมถึงผลกระทบโดยครอบคลุมการทุจริตแบบต่าง ๆ เช่น การจัดทำรายงานทางการเงินเท็จ การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชัน การที่ผู้บริหารสามารถฝ่าฝืนระบบควบคุมภายใน (management override of internal controls) การเปลี่ยนแปลงข้อมูลในรายงานที่สำคัญ การได้มาหรือใช้ไปซึ่งทรัพย์สินโดยไม่ถูกต้อง เป็นต้น
- ในปี 2564 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดีมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

- 1) กรรมการผู้จัดการของ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (E-mail: wimonjit.a@arinsiri.com)
- 2) กล้องรับข้อคิดเห็นและ/หรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ซึ่งจะถูกนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูล โดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

ในปี 2564 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการรายบุคคล ตามตารางในข้อ 8.1.2 หน้า 102 (ก) การเข้าร่วมประชุม

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

สามารถดูรายละเอียดได้จาก เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

8.3.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2564 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2564 มีดังนี้

1. พิจารณาลักษณะการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประจำปี 2564 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาลักษณะการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2564 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้กรรมการและกรรมการชุดย่อยมีค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมตามจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อปี

9. การควบคุมภายในและระบบการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 สรุปความเห็นของกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ให้การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง การประเมิน และวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กรทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน เพื่อนำไปถือปฏิบัติทั่วทั้งองค์กรและใช้ควบคุมความเสี่ยงองค์กร

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้ง 3 คน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ

- 1) ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม
- 2) ด้านการบริหารความเสี่ยง
- 3) ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- 4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- 5) ด้านระบบการติดตาม

ภายหลังการประเมิน คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ด. และ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงมีระบบควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้น รายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ทั้งนี้ ที่ผ่านมา การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมที่เกี่ยวข้องดังกล่าว จะอยู่ภายใต้การพิจารณาถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดนโยบายเพื่อเพิ่มความระมัดระวังในการทำธุรกรรมดังกล่าว โดยพิจารณาอนุมัติการทำธุรกรรมในอนาคต จะถูกพิจารณาจากผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสีย เป็นพิเศษในธุรกรรมดังกล่าวเท่านั้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเรื่องการกำกับองค์กรเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) อย่างแท้จริงให้มากขึ้น นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณาการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปี 2565 เห็นว่าบริษัท มัลติพลัส ออดิท

แออนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงานในอดีตเป็นที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้ว่าจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

9.1.2 ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีจากการสอบทานงบการเงิน

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 โดยในการตรวจสอบงบการเงินดังกล่าวตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปเพื่อแสดงความเห็นว่างบการเงินนั้นแสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดโดยถูกต้อง ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทางผู้ตรวจสอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญและมีได้มีการจัดทำเอกสาร ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับประเด็นและระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ซึ่งได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

9.1.3 ข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบภายในเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก (Outsource) ตั้งแต่พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“MultiPlus”) เข้าทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ซึ่งบริษัทมัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด โดยมอบหมายให้นายสุรพล ถวัลยวิษขจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่ามีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังมีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท จึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อเสนอแนะให้แก่บริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบ 2)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมคุณภาพภายในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในมาอย่างต่อเนื่อง

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต่าง ๆ โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมถึงการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถสรุปลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด (“เอส พี พี ฮาร์ดแวร์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์	ประกอบกิจการ โรงแรม ห้องพักรับเช้า	<ul style="list-style-type: none">มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ปรากฏดังนี้ นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
3. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด (“อรินสิริ ทาวน์”) กรรมการบริษัท มี 1 คน 1. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	<ul style="list-style-type: none"> มีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2563 ปรากฏดังนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ^{1/} ถือหุ้นร้อยละ 99.73 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ถือหุ้นร้อยละ 0.25 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว นายสมภพ สิงห์วัน ถือหุ้นร้อยละ 0.02 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ผู้บริหารกลุ่มเดียวกัน โดยมีนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นกรรมการ
4. นายสุชาติ ชมกลิ่น ^{2/}	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นสามีของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เป็นบิดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นบุตรของนายวิเชียร ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท
5. นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ^{3/}	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เป็นภรรยาของนายสุชาติ ชมกลิ่น เป็นมารดาของเด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นพี่สาวของนายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ^{4/}
6. เด็กชายพลภัฏฐ์ ชมกลิ่น	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบุตรของนายสุชาติ ชมกลิ่น และนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
7. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการของบริษัท เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทโดย ณ วันที่ 11 มีนาคม 2565 ถือหุ้นร้อยละ 0.025 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เป็นบุตรของนางกนกรัตน์ กนกกาญจน์รัตน์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นน้องชายของนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นของบริษัท
8. นายสมโภชน์ คงวิทยา	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ^{4/}
9. นายบุญเกิด สิริอักษรบัญชา	-	<ul style="list-style-type: none"> เป็นบิดาของนางสาวชญาลล สิริอักษรบัญชา ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท ^{5/}

- หมายเหตุ : 1/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัท ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะพะยัญ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 2/ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 3/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการ โอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะพะยัญ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 4/ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 ได้ลาออกจากการเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านพัฒนาและบริหารโครงการ และเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท
- 5/ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 ได้ลาออกจากการเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเลขานุการบริษัท

9.2.2 ลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันอันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะและมูลค่าของการทำรายการระหว่างกัน โดยแบ่งตามประเภทได้ดังนี้

- รายการซื้อบริการจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ค่าเช่าห้องพักรับรอง ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.03 -	- -	บริษัทมีการเช่าห้องพัก สำหรับเป็นที่พักให้แก่ผู้ตรวจสอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในราคาตลาดที่ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าห้องพักรับรองดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่า ในราคาตลาดและเงื่อนไขการเช่าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากอัตราค่าเช่าของผู้ประกอบการรายอื่นในพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียง
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ^{6/} ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สิทธิการใช้สินทรัพย์ หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.28 1.44 4.14 6.13	0.20 1.44 2.86 5.99	บริษัทมีการเช่าพื้นที่อาคารเนื้อที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 497 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่ในราคาที่ตกลงร่วมกันตารางเมตรละ 254.73 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเช่าชุดกรรมจากผู้ประเมินอิสระ ทั้งนี้ราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระเท่ากับตารางเมตรละ 280 บาท และมีการเช่าที่ดินเนื้อที่ 93.9 ตารางวา เพื่อใช้เป็นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท และสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ในอัตราค่าเช่า 90,000 บาทต่อปี โดยมีระยะเวลาตามสัญญาเช่าพื้นที่ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 ถึง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
				วันที่ 31 ตุลาคม 2564 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคาดตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้
นายสมโภชน์ คงวิทยา	ค่าที่ปรึกษา	0.60	0.20	บริษัทมีการว่าจ้างเป็นที่ปรึกษาธุรกิจสังหาริมทรัพย์หรือตามที่บริษัทกำหนด ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 เมษายน 2564 โดยจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 50,000 บาทต่อเดือน <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการว่าจ้างเป็นที่ปรึกษา เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าจ้างในราคาดตลาดและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
นายบุญเกิด สิริอิศรบัญชา	ค่าเช่ารถขุด	0.08	-	บริษัทมีการเช่ารถขุด JCB (Loader Backhoe) เพื่อใช้ในการปรับระดับที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในราคาดตลาดที่สามารถเทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.35	-	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
				<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่ารถชุด เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่าในราคาตลาดและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น

หมายเหตุ : 6/ ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้ แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า

■ รายการซื้อสินค้า วัสดุอุปกรณ์จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ซื้อทองรูปพรรณ	0.04	0.01	ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อใช้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ	0.50	0.49	
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	-	-	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ซื้อรถยนต์ 2 คัน	0.84	-	ในปี 2563 บริษัทมีการซื้อรถยนต์ จำนวน 2 เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่อ้างอิงจากราคากลางรถยนต์ใช้แล้วของธนาคารธนชาต ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2563 ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาที่ได้มาตรฐาน และเหมาะสม และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.84	0.34	

■ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ นายสุชาติ ชมกลิ่น	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	1,261.30	416.55	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัท โดยมีได้รับคำตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	เงินต้น ดอกเบี้ย ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	39.00 2.21 41.14	47.00 3.30 52.06	บุคคลเกี่ยวข้องได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเพื่อหมุนเวียนในกิจการ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อธุรกิจในภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	305.93	305.93	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
บริษัท อรินศิริ ทาวน์ จำกัด	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	533.44	100.62	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	-	85.0	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลีน เด็กชายอัคสิษฐ์ ชมกลีน	บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประกันชีวิตให้แก่ นาย สุชาติ ชมกลีน ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยมีผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์ ดังนี้ <u>ผู้รับผลประโยชน์หลัก</u> 1. สถาบันการเงินผู้ปล่อยวงเงินสินเชื่อ <u>ผู้รับผลประโยชน์รอง</u> 1. เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลีน 2. เด็กชายอัคสิษฐ์ ชมกลีน	-	-	ในเดือนมิถุนายน 2561 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท 2 ราย ได้แก่ นายสุชาติ ชมกลีน และนางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์ เป็น บุคคลค้ำประกันวงเงินกู้ตามสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้สถาบันการเงินเห็นว่าเพื่อ เป็นการป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่บุคคลค้ำประกันสูญเสียชีวิตหรือ ทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวร สถาบันการเงินจึงกำหนดให้ทำประกันผู้ค้ำประกัน รายนายสุชาติ ชมกลีน โดยมีรายละเอียดกำหนดให้สถาบันการเงินผู้ปล่อย วงเงินสินเชื่อเป็นผู้รับผลประโยชน์หลักตามกรมธรรม์เฉพาะส่วนที่บริษัท เป็นหนี้ค้างชำระ ถ้ามีเงินเหลือจะจ่ายให้แก่ผู้รับผลประโยชน์รอง ได้แก่ ค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลีน และ ค.ช.อัคสิษฐ์ ชมกลีน ในอัตราคนละครึ่งของเงิน ประกันส่วนที่เหลือ ทั้งนี้เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 บริษัทประกันภัยได้ ดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้รับผลประโยชน์รองจากค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลีน และ ค.ช.อัคสิษฐ์ ชมกลีน เป็นบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) เรียบร้อย แล้ว โดยการทำประกันภัยข้างต้นมีผลตั้งแต่วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 ครบ กำหนด 21 กุมภาพันธ์ 2564 <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความจำเป็น เนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขการได้มาซึ่งเงินกู้ยืม เพื่อนำเงินมา ลงทุนในโครงการของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าการ เปลี่ยนแปลงผู้รับผลประโยชน์รองจากค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลีน และ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
				ค.ช.อัคริษฐ์ ชมกลิ่น เป็นบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทจะเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท ไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

9.2.4 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

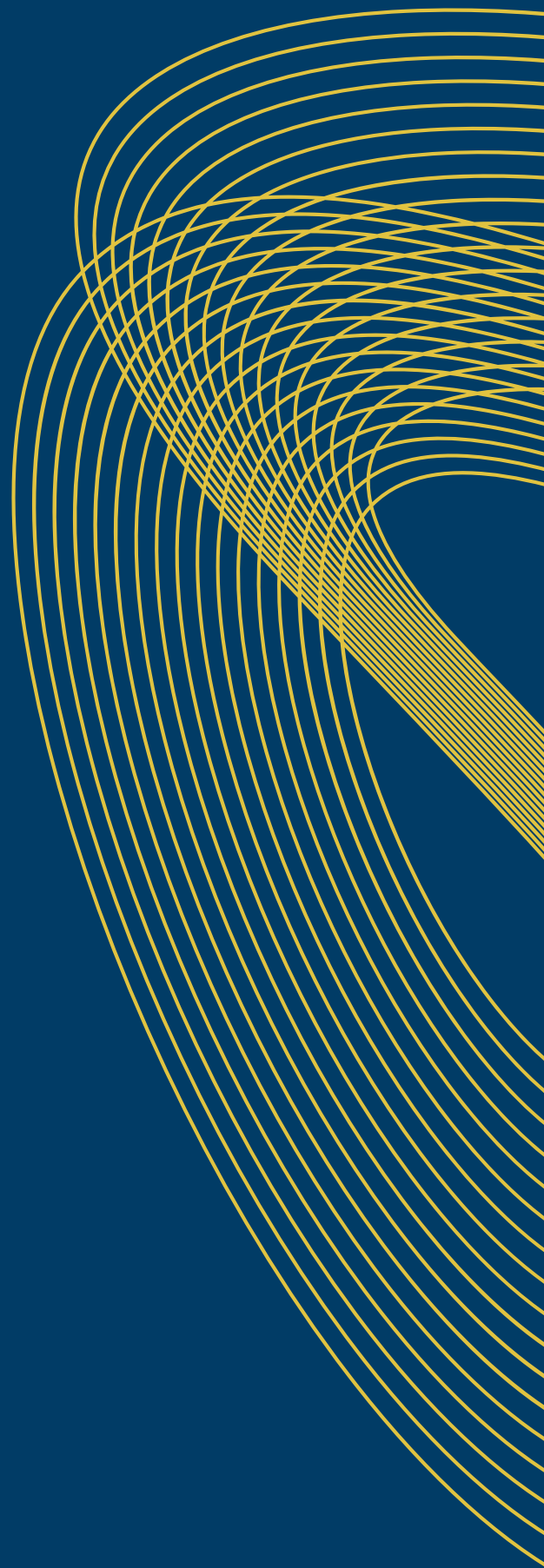
บริษัทอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้า โดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้นก่อนเข้าทำรายการ กล่าวคือ เป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทประโยชน์

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทเกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทจะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการชักย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัทแต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

03

งบการเงิน



บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

1) สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่าง ๆ เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนเงินประมาณ 383.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

ดังนั้น วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึง การทดสอบการบันทึกต้นทุนที่เพิ่มขึ้นว่าสมควรบันทึกเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือโดยการตรวจสอบกับหลักฐานทางบัญชีที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญาจ้างเหมา ใบกำกับภาษี การตรวจสอบการบันทึกดอกเบี้ยเป็นต้นทุนสินค้าคงเหลือเมื่อเป็นสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข การประเมินและทดสอบเกี่ยวกับวิธีการที่ผู้บริหารพิจารณากำหนดราคาขายสินค้าและการให้ส่วนลด ราคาขายสินค้าและส่วนลดที่เกิดขึ้นจริงหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน การเยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของกิจการเพื่อให้แน่ใจว่าสินค้าที่สร้างเสร็จหรืออยู่ระหว่างการก่อสร้าง มีสภาพที่สมบูรณ์ไม่ทรุดโทรม เสียหาย หรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการต่าง ๆ ไม่ถูกทิ้งร้างและมีการดำเนินงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

2) การด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทต้องแสดงมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาด้วยราคาทุนหรือมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เนื่องจากบริษัทมีที่ดินรอพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวน 374.55 ล้านบาท (บริษัทได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินรอพัฒนาจำนวน 3.33 ล้านบาท) มูลค่าสุทธิคิดเป็นร้อยละ 39 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งมีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ กิจการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิ โดยอาศัยข้อมูลจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ใช้วิธีประเมินราคาด้วยวิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ มูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิอาจถูกกระทบโดยสภาพเศรษฐกิจในอนาคต

ดังนั้นวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าได้รวมถึงการประเมินความรู้ความสามารถและพิจารณาความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมิน ตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญอื่น และทดสอบการคำนวณในรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของกิจการเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลที่กิจการเปิดเผยเกี่ยวกับการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะขายได้สุทธิแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 8 และ 15 ซึ่งอธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลราคาตลาดเปรียบเทียบของที่ดินรอพัฒนานั้น

เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัทซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปลักษณะเกี่ยวกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาวกชมน ชุ่มห้วน

นางสาวกชมน ชุ่มห้วน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย : บาท)	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	4,277,601	7,215,562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 7	7,438,405	7,173,984
สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	8	659,642,404	815,158,688
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	9	90,331,198	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		761,689,608	829,548,234
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	66,722,085	70,464,899
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	13,548,758	15,189,170
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.2, 12	2,858,680	4,135,659
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	241,812	614,250
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14	8,489,751	9,374,758
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	101,842,790	101,102,487
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		193,703,876	200,881,223
รวมสินทรัพย์		955,393,484	1,030,429,457

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)			
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	16	10,273,952	10,918,758
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 17	65,535,788	97,292,729
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	320,907,451	341,875,688
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,718,819	3,537,406
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	115,055,370	93,846,269
หุ้นกู้ระยะสั้น	19	19,958,812	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,243,206	16,261,944
รวมหนี้สินหมุนเวียน		554,693,398	563,732,794
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	6,441,867	17,548,243
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	1,268,296	2,590,223
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22	2,113,053	4,376,589
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		9,823,216	24,515,055
รวมหนี้สิน		564,516,614	588,247,849

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)			
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 960,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	24	480,000,000	480,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	24	300,000,000	300,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		177,010,442	177,010,442
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25	1,303,000	1,303,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(87,436,572)	(36,131,834)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		390,876,870	442,181,608
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		955,393,484	1,030,429,457

_____ กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

_____ กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย : บาท)	
	หมายเหตุ	2564	2563
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26	183,325,980	70,052,606
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์		(135,146,021)	(50,382,649)
กำไรขั้นต้น		48,179,959	19,669,957
รายได้อื่น		3,181,099	3,862,867
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(11,623,092)	(6,047,712)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(69,474,700)	(38,386,364)
ต้นทุนทางการเงิน		(24,041,504)	(16,411,365)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(53,778,238)	(37,312,617)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	(885,007)	(14,954)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		(54,663,245)	(37,327,571)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน			
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	22	3,358,507	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		3,358,507	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(51,304,738)	(37,327,571)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน:	28	(0.091)	(0.062)

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข็มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)						
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	300,000,000	177,010,442	1,303,000	1,195,737	-	479,509,179
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2563:						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(37,327,571)	-	(37,327,571)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	300,000,000	177,010,442	1,303,000	(36,131,834)	-	442,181,608
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564:						
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(54,663,245)	3,358,507	(51,304,738)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	300,000,000	177,010,442	1,303,000	(90,795,079)	3,358,507	390,876,870

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย : บาท)	
หมายเหตุ	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(53,778,238)	(37,312,617)
ปรับรายการกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	24,041,504	16,411,365
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(668)	(1,386)
การปรับปรุงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,311,674	455,869
การปรับปรุงด้วยสินค้านำเข้า (เพิ่มขึ้น) ลดลง	52,023,751	10,803,395
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,518,781)	(31,678)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(30,476,688)	(8,795,842)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,981,262	1,198,051
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,733,874	7,787,775
การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	29,260,000	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(4,892)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	23,330	-
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,094,971	1,033,228
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	32,691,099	(8,451,840)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		
ดอกเบี้ยรับ	668	1,386
ดอกเบี้ยจ่าย	(36,525,773)	(28,173,496)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(1,797,617)	(778,479)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(5,631,623)	(37,402,429)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(564,573)	(235,710)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(8,920)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	8,796,121
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(557,493)	8,560,411

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย : บาท)	
หมายเหตุ		2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
	เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(644,805)	(4,044,999)
	เงินสรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	14,000,000
	เงินสรับจากการกู้ยืมจากบุคคลอื่น	-	15,500,000
	เงินสจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น	-	(2,500,000)
	เงินสรับจากการออกหุ้นกู้	20,000,000	-
	เงินสรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	161,619,657	50,229,845
	เงินสจ่ายเพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(185,217,297)	(44,654,309)
	เงินสจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(506,400)	(250,063)
	กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,251,155	28,280,474
เงินสและรายการเทียบเท่าเงินสลดลงสุทธิ			
		(2,937,961)	(561,544)
	เงินสและรายการเทียบเท่าเงินสต้นปี	7,215,562	7,777,106
	เงินสและรายการเทียบเท่าเงินสปลายปี	4,277,601	7,215,562
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :			
	1. บันทึกดัชนีทุนการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้ำคงเหลือ	16,098,665	17,791,276
	2. สินทรัพย์สิทธิการใช้	162,178	5,574,978
	3. ซื้อสินทรัพย์เป็นเงินเชื่อ	-	840,000
	4. โอนสินค้ำคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย	119,591,198	-

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2562

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

เพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงิน บริษัท ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตงเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันหรือหลักล้านบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

2.4 การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณ และข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้นิติมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทรับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้า (บ้านพร้อมที่ดิน) รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีการที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

4.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ใช้บริการ

4.1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ตามเกณฑ์พื้นที่ และการรับรู้ต้นทุนขาย

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ บริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระเงินและข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีต ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.4 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลับเฮ้าส์	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำสินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคาร – ห้องชุด	20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.10 บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อมติของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท หรือผู้บริหารคนสำคัญ หรือกรรมการ หรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและกำหนดแนวทางการดำเนินงานของบริษัท

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน นั้นสิ้นตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วยภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและภาษีเงินได้ปัจจุบันที่ไม่ได้รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

4.15 ส่วนงานดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

4.17 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.17.1 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในการระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระที่แยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กิจกรรมจะบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน ก็ต่อเมื่อสินค้าหรือบริการดังกล่าวสามารถระบุได้ว่าแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการนั้น

การกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้

ในการกำหนดจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาที่ทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กิจกรรมจะรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่กิจการปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไมเข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.17.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ทั้งนี้ ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.17.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์ หากข้อสมมติฐานต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด จำนวนเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ ในการกำหนดอัตราคิดลด ฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

4.17.4 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษี

4.17.5 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน การทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ และเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

บริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลานึงเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	4	ปี
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	3	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.21 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ

ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หากไม่สามารถระบุรอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการได้อย่างชัดเจนให้ถือว่ารอบระยะเวลาการดำเนินงานมีระยะเวลา 12 เดือน

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมกรในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ¹	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร่วมกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปปี้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เฮาส์ ออฟ โกรว์ จำกัด ²	สถาบันพัฒนาศักยภาพมาดริเอนเอ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น ¹
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์		กรรมการและผู้ถือหุ้น ¹
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณสมโภชน์ คงวิทยา		กรรมการ ⁴
คุณสมภพ บัญชาเมตตากุล		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการบัญชีและการเงิน
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือข่ายกรรมการ
คุณวิไลลักษณ์ อรินทะพงษ์		เครือข่ายกรรมการ
คุณบุญเกิด สิริวัชรบัญชา****		เครือข่ายของบุคคลที่มีความ เกี่ยวข้องกัน

¹ เมื่อวันที่ 12, 14 และ 26 ตุลาคม 2563 ผู้ถือหุ้นทั้งสองราย ได้มีการโอนหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและผู้สมรสรัฐมนตรีประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้ผู้สมรสรัฐมนตรีโอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ผู้สมรสเข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี

² เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ชำระบัญชีแล้ว

³ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

⁴ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ออกจากกรรมการบริษัทและคุณเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา เข้าดำรงตำแหน่งแทน

* เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัท ออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 9 มกราคม 2565 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 และวันที่ 9 มกราคม 2566

**** เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันได้ลาออกจากบริษัทแล้ว

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- 5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	นโยบายกำหนดราคา	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ค่าบริการห้องพัก			
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ราคาตลาด	-	34,200
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย			
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ราคาตลาด	10,500	42,000
ค่าบริการ			
คุณบุญเกิด สิริอัครปัญญา *	ราคาตลาด	-	81,000
ค่าที่ปรึกษา			
คุณสมโภชน์ คงวิทยา **	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	200,000	600,000
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น			
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	3,299,616	2,208,164
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์			
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	126,600 บาทต่อเดือน***	203,708	284,451
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	และ 90,000 บาทต่อปี****	1,439,157	1,439,319
รวม		1,642,865	1,723,770
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ			
ผลประโยชน์ระยะสั้น		7,892,050	8,923,138
ผลประโยชน์ระยะยาว		716,461	53,798
รวม		8,608,511	8,976,936

* เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันได้ลาออกจากบริษัทแล้ว

** เมื่อวันที่ 25 และ 30 เมษายน 2564 ได้ออกจากกรเป็นกรรมการและที่ปรึกษาบริษัทแล้วตามลำดับ

*** เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมอาคารสำนักงานจากกรรมการโดยมีกำหนดระยะเวลา 4 ปี สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566 ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 126,600 บาท

**** เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ติดตั้งป้ายจากกรรมการโดยมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ในอัตราเช่าปีละ 90,000 บาท

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	487,000	497,500
สินทรัพย์สิทธิการใช้ – คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์		
อาคารสำนักงานและสิ่งปลูกสร้าง	2,627,550	3,984,322
ที่ดินและสิ่งปรับปรุงที่ดิน	231,130	151,337
	<u>2,858,680</u>	<u>4,135,659</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์	5,987,115	6,127,629
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
คุณวิมลจิต อรินทะพงษ์	340,000	858,000
คุณบุญเกิด สิริอัครบัญชา	-	354,000
	<u>340,000</u>	<u>1,212,000</u>

ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	41,744,685	30,825,562
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	10,310,685
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่ายที่จัดประเภทเป็นระยะสั้น	10,310,685	-
	<u>52,055,370</u>	<u>41,136,247</u>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินต้น		
ยอดคงเหลือต้นปี	39,000,000	25,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	8,000,000	14,000,000
จ่ายชำระระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>47,000,000</u>	<u>39,000,000</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>5,055,370</u>	<u>2,136,247</u>
รวมเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	<u>52,055,370</u>	<u>41,136,247</u>

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

23

1. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2562 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 25 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 16 ตุลาคม 2563

ในระหว่างปี 2564 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 15 ตุลาคม 2565 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 มีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา

2. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 4 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 28 กันยายน 2563

ในระหว่างปี 2564 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 28 ธันวาคม 2565 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา

3. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 10 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 23 มกราคม 2564

ในระหว่างปี 2564 บริษัทและผู้ให้กู้ตกลงขยายระยะเวลากู้ยืมเงินออกไป ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 23 มกราคม 2566 และบริษัทได้เจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากเดิมร้อยละ 7 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไปจนครบกำหนดสัญญา

4. ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2564 ได้มีมติเห็นชอบในการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและผู้ถือหุ้น) เป็นจำนวน 20 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ และเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2564 บริษัทได้รับเงินดังกล่าวแล้วจำนวน 8 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ครบกำหนดชำระวันที่ 5 มีนาคม 2565

- 5.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20), ค่าประกันโดย กรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

- 5.4 การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2560, วันที่ 9 ตุลาคม 2560, วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560, วันที่ 9 มกราคม 2561, วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 และวันที่ 28 มกราคม 2562 บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท ได้ส่งหนังสือรับรองการยืนยัน และให้สัตยาบันกับบริษัท เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการบริหารจัดการของบริษัท และสอดคล้องกับแนวปฏิบัติภายใต้กฎเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

1. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้แก่

บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด***
บริษัท 99 กระรัต กู๊ป จำกัด*	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด****	บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ริสอร์ท จำกัด**	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด***

* ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ และเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

*** ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 และวันที่ 9 มกราคม 2564 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2563 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 9 มกราคม 2565 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 และวันที่ 9 มกราคม 2566

**** เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือ เป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง เว้นแต่การขายบ้านที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง บ้านรอจำหน่าย และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ ภายใต้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อีกทั้งบริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายในระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่ลงนามใน บันทึกข้อตกลง

นอกจากนี้แล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจ ที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อ ทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคล ทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

2. กลุ่มอาหารและโรงแรม ได้แก่

บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด บริษัท เดอะ แคมป์ส บางแสน จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจสหสัมพันธ์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

3. กลุ่มอื่นๆ ได้แก่

บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด บริษัท เฮาส์ ออฟ โกรว์ท จำกัด⁴ บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด

⁴ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ชำระบัญชีแล้ว

บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจสหสัมพันธ์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

นอกจากนั้นแล้ว หากปรากฏว่าบริษัทมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบริษัท ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บริษัทให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

4. คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นบริษัท

คุณวิมลจิต อรินทมะพงษ์ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) คุณสุชาติ ชมกลิ่น (ผู้ถือหุ้น) และคุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ (กรรมการและผู้ถือหุ้น) ในฐานะกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอยืนยันว่า จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจสหสัมพันธ์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นับตั้งแต่วันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลง

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

นอกจากนี้แล้ว หากปรากฏว่าบุคคลทั้งสามท่านมีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ของบุคคลทั้งสามท่านซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนั้นก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่จะตกลงกันต่อไป

และหากในอนาคต บุคคลทั้งสามท่านมีโอกาที่จะได้มาซึ่งที่ดิน ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) บุคคลทั้งสามท่านให้สัตยาบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนี้ก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอขายต่อบุคคลทั้งสามท่าน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินสด	50,000	50,000
เงินฝากธนาคาร		
– เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	4,216,420	5,500,286
– เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	11,181	1,665,276
รวม	4,277,601	7,215,562

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	487,000	497,500
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	1,617,908	1,990,631
เงินตรงจ่ายอื่น	446,198	117,770
เงินมัดจำอื่น	1,868,719	3,723,434
อื่นๆ	3,018,580	844,649
รวม	7,438,405	7,173,984

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

27

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

8. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดิน	449,821,362	530,705,719
ค่าพัฒนาที่ดิน	60,349,684	66,696,452
ค่าสาธารณูปโภค	96,071,042	110,379,846
ค่าก่อสร้าง	555,818,895	479,244,419
ต้นทุนการกู้ยืม	102,685,823	98,151,133
อื่น ๆ	308,639	-
รวม	1,265,055,445	1,285,177,569
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(881,110,753)	(745,716,593)
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	383,944,692	539,460,976
ที่ดินรอการพัฒนา	275,697,712	275,697,712
รวม	659,642,404	815,158,688

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา) ราคาทุนจำนวน 659.64 ล้านบาท และ 815.16 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

ในระหว่างปี 2564 บริษัทได้จัดประเภทที่ดินโครงการแห่งหนึ่งมูลค่า 119.59 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (หมายเหตุ 9)

บริษัทมีข้อมูลเกี่ยวกับโครงการดังนี้

	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	4	7
ชะลอการการพัฒนา	-	(3)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	4	4
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,333.76	1,231.88
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	46.20	42.44

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 16.10 ล้านบาท และ 17.79 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

28

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ที่ดินรอการพัฒนา

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2563 ได้มีมติชะลอการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ชั่วคราวจำนวน 3 โครงการตามสภาวการณ์ที่เกิดขึ้น ส่งผลให้ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้อินต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 275.70 ล้านบาท

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ จำนวน 266.15 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

จำนวนเงินที่คาดว่าจะขายสินค้าได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีแผนการขายดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	196,794,721	364,781,016
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	187,149,971	174,679,960
รวม	383,944,692	539,460,976

บริษัทจัดประเภทสินค้าคงเหลือเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์ หรือตั้งใจสำหรับการขายภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงานตามปกติของบริษัท

9. อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

อ้างอิงเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (หมายเหตุ 34) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้จัดประเภทที่ดินโครงการแห่งหนึ่งมูลค่า 119.59 ล้านบาท เป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย และได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์รอการขาย พบว่ามูลค่าตามบัญชีสูงกว่า มูลค่ายุติธรรม (ราคาขายตามสัญญา) หักต้นทุนในการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)				
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮ้าส์	สระว่ายน้ำ	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	(3,294,483)	(2,016,955)	(2,441,256)	(7,752,694)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,745)	(1,274,148)	(3,742,814)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	(4,706,404)	(3,073,700)	(3,715,404)	(11,495,508)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,745)	(1,274,148)	(3,742,814)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	(6,118,325)	(4,130,445)	(4,989,552)	(15,238,322)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	39,810,917	9,412,808	12,215,103	9,026,071	70,464,899
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	39,810,917	8,000,887	11,158,358	7,751,923	66,722,085
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563					3,742,814
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564					3,742,814

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี ในอัตราค่าเช่าในปีที่ 1 เดือนละ 200,000 บาท ปีที่ 2 เดือนละ 250,000 บาท และปีที่ 3 เดือนละ 300,000 บาท ซึ่งมีเงื่อนไขตามสัญญาที่สำคัญ คือ ผู้เช่าตกลงยอมรับเงื่อนไข กรณีหากบุคคลหรือลูกค้าผู้ซื้อบ้านจัดสรรของผู้ให้เช่ามาใช้บริการ ซึ่งเป็นผู้ที่ได้รับสมนาคุณพิเศษจากผู้ให้เช่าในการใช้ทรัพย์สินที่ให้เช่า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2563 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติการขอยกเลิกสัญญาของผู้เช่า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2563

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุนมูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จัดจำหน่ายไว้เป็นหลักทรัพย์ค่าประกันเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 จำนวน 153.11 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคาร สโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	อาคาร – ห้องชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,916,625	221,013	917,962	2,740,048	1,094,000	267,989	1,821,274	-	20,978,911
ซื้อระหว่างปี	-	-	26,158	37,286	840,000	29,003	-	143,263	1,075,710
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,916,625	221,013	944,120	2,777,334	1,934,000	296,992	1,821,274	143,263	22,054,621
ซื้อระหว่างปี	-	21,854	37,014	157,975	85,000	33,233	36,720	192,776	564,572
โอนเข้า (โอนออก)	336,039	(91,159)	(156,352)	(62,478)	-	(25,694)	-	(336,039)	(335,683)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	14,252,664	151,708	824,782	2,872,831	2,019,000	304,531	1,857,994	-	22,283,510
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(1,569,433)	(120,213)	(441,598)	(1,421,461)	(674,633)	(149,935)	(358,287)	-	(4,735,560)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(695,831)	(42,766)	(185,910)	(521,824)	(263,562)	(55,743)	(364,255)	-	(2,129,891)
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(2,265,264)	(162,979)	(627,508)	(1,943,285)	(938,195)	(205,678)	(722,542)	-	(6,865,451)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(705,632)	(41,718)	(170,637)	(462,262)	(385,453)	(46,954)	(365,921)	-	(2,178,577)
(โอนเข้า) โอนออก	-	87,500	145,817	51,983	-	23,976	-	-	309,276
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,970,896)	(117,197)	(652,328)	(2,353,564)	(1,323,648)	(228,656)	(1,088,463)	-	(8,734,753)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>11,651,361</u>	<u>58,034</u>	<u>316,612</u>	<u>834,049</u>	<u>995,805</u>	<u>91,314</u>	<u>1,098,732</u>	<u>143,263</u>	<u>15,189,170</u>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>11,281,768</u>	<u>34,511</u>	<u>172,454</u>	<u>519,267</u>	<u>695,352</u>	<u>75,875</u>	<u>769,531</u>	<u>-</u>	<u>13,548,758</u>
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :									
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563									2,129,891
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564									2,178,578

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุน 13.92 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร สำนักงานและ ส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	233,884	5,341,094	5,574,978
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	233,884	5,341,094	5,574,978
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	162,178	-	162,178
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	396,062	5,341,094	5,737,156
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(82,547)	(1,356,772)	(1,439,319)
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(82,547)	(1,356,772)	(1,439,319)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(82,385)	(1,356,772)	(1,439,157)
(โอนเข้า) โอนออก	-	-	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(164,932)	(2,713,544)	(2,878,476)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	151,337	3,984,322	4,135,659
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	231,130	2,627,550	2,858,680
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี:			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			1,439,319
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			1,439,157

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,378,756
ซื้อเพิ่ม	-
โอนเข้า (โอนออก)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,378,756
ซื้อเพิ่ม	8,920
โอนเข้า (โอนออก)	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(43,835)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,343,841
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(1,288,755)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(475,751)
(โอนเข้า) โอนออก	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(1,764,506)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(373,326)
(โอนเข้า) โอนออก	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	35,803
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,102,029)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	614,250
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	241,812
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี:	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	475,751
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	373,326

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

14. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	8,489,751	9,374,758
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี – สุทธิ	8,489,751	9,374,758

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไร (ขาดทุน)	ส่วนของ	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	7,400,513	-	-	-	7,400,513
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ	432,300	(432,300)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	875,317	(452,707)	-	-	422,610
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	9,374,758	(885,007)	-	-	8,489,751
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี					
รายได้รับล่วงหน้า	-	-	-	-	-
รวม	-	-	-	-	-

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย : บาท)

	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	ณ วันที่ 1	กำไรหรือ	กำไร (ขาดทุน)	ส่วนของ	
	มกราคม 2563	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	7,400,513	-	-	-	7,400,513
เงินรับล่วงหน้าค่าบริการ	903,900	(471,600)	-	-	432,300
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	668,672	206,645	-	-	875,317
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	9,639,713	(264,955)	-	-	9,374,758
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี					
รายได้รับล่วงหน้า	(250,000)	250,000	-	-	-
รวม	(250,000)	250,000	-	-	-

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ที่ดินรอการพัฒนา :		
- ที่ดินเปล่า	102,185,073	102,182,949
- ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333,144)	(3,333,144)
ภายใต้การหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	2,586,253	1,807,774
อื่นๆ	404,608	444,908
รวม	101,842,790	101,102,487

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 98.85 ล้านบาท และ 98.85 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนอง
ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 18) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ จำนวน 134.30 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2
ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

16. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 10.27 ล้านบาท และ 10.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 15 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
(หมายเหตุ 5.2)	340,000	1,212,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	30,240,715	36,042,801
ตัวเงินจ่ายการค้า	1,347,997	4,545,118
เจ้าหนี้อื่น		
- รายได้รับล่วงหน้า	14,168,157	39,393,965
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,076,604	9,864,668
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	369,469	455,860
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	4,809,428	1,191,810
- อื่น ๆ	5,183,418	4,586,507
	33,607,076	55,492,810
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	65,535,788	97,292,729

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	52,055,370	30,825,562
บุคคลอื่น	63,000,000	63,020,707
	115,055,370	93,846,269

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ณ วันที่ 1			ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2564
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น</u>				
เงินต้น	63,000,000	-	-	63,000,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,707	4,910,005	(4,930,712)	-
หัก ค่าธรรมเนียมรอดตัดจ่าย	-	-	-	-
สุทธิ	63,020,707	4,910,005	(4,930,712)	63,000,000

สัญญาที่ 1

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 50 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 17 ตุลาคม 2565 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยนำที่ดินของบริษัท จำนวน 8 โฉนด รวมเป็น จำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุ 15)

สัญญาที่ 2

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

สัญญาที่ 3

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 6 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 30 สิงหาคม 2565 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

สัญญาที่ 4

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 2.70 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2565 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

สัญญาที่ 5

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2563 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันรายหนึ่ง จำนวน 2.30 ล้านบาท คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2565 และมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินงาน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

19. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
หุ้นกู้	20,000,000	-
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(41,188)	-
หุ้นกู้ – สุทธิ	19,958,812	-

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะสั้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-
บวก ออกหุ้นกู้	20,000,000
หัก โฉดถอนหุ้นกู้	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	20,000,000
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(41,188)
หุ้นกู้ – สุทธิ	19,958,812

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 200,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน และ/หรือ ใช้ในการลงทุน และ/หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20,000,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด หุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตรา		กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
				ไว้(บาท)/ หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และมกราคม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	-	10,310,685
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,194,566	7,943,365
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	320,154,752	341,169,881
	327,349,318	359,423,931
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(752,699)	(705,807)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(320,154,752)	(341,169,881)
	(320,907,451)	(341,875,688)
	6,441,867	17,548,243

20.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,203,322	7,955,749
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(8,756)	(12,384)
	7,194,566	7,943,365
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(752,699)	(705,807)
สุทธิ	6,441,867	7,237,558

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	7,955,749
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(752,427)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	7,203,322
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(8,756)
สุทธิ	7,194,566

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

วงเงินกู้ 2 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย อัตรา MLR ต่อปี	การจ่ายชำระ จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้ เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิก เงินกู้งวดแรก	(หน่วย : ล้านบาท)	
			31 ธ.ค.64	31 ธ.ค.63
			1.00	1.00

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 11) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

20.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	322,564,993	345,410,206
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,410,241)	(4,240,325)
	320,154,752	341,169,881
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(320,154,752)	(341,169,881)
สุทธิ	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	345,410,206
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	161,619,657
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(184,464,870)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	322,564,993
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(2,410,241)
สุทธิ	320,154,752

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)		
วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การชำระ	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63
711.60	อัตรา MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 26 กันยายน 2557) ครอบคลุม 26 มีนาคม 2563 ต่อมา มีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ โดยมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็น ครอบคลุมวันที่ 26 มิถุนายน 2565	153.93	153.93
220.51	อัตรา MLR + 1.0 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) ครอบคลุมวันที่ 24 มีนาคม 2566	32.82	50.21
57.42	อัตรา MLR + 0.5 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 60 เดือน จากวันลงนามในสัญญา และมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็น ครอบคลุมวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566	-	-
282.80	อัตรา MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครอบคลุมวันที่ 1 ตุลาคม 2566	197.70	203.12
107.94	อัตรา MLR - 1 ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 14 ตุลาคม 2563) ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2566	21.73	75.53
85.00	อัตรา MLR ต่อปี	ชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 19 ตุลาคม 2564) ครอบคลุมวันที่ 31 สิงหาคม 2567	-	-

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งที่ดินรอการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวน 320.15 ล้านบาท และ 341.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR - 1 ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

เงินกู้ยืมดังกล่าวคำนวณโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 15) และคำนวณโดยกรรมการของบริษัทและคำนวณโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้มีอำนาจจัดทำประกันชีวิต กรรมการ โดยผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ คือ ธนาคารผู้ให้กู้

จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ไม่เกิน 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	93,978,179	150,518,461
เกินกว่า 12 เดือน นับจากรอบระยะเวลารายงาน	226,176,573	190,651,420
รวม	320,154,752	341,169,881

บริษัทจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวเป็นหนี้สินหมุนเวียน โดยบริษัทคาดว่าจะชำระภายในรอบระยะเวลาการดำเนินงาน ตามปกติของกิจการ

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	6,127,629	6,085,174
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	162,178	-
เงินจ่ายชำระ	(506,400)	(250,063)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	203,708	292,518
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,987,115	6,127,629
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,718,819)	(3,537,406)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	1,268,296	2,590,223

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ภายใน 1 ปี	4,842,600	3,739,800
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	1,304,400	2,733,600
	6,147,000	6,473,400
<u>หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า</u>	<u>(159,885)</u>	<u>(345,771)</u>
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,987,115	6,127,629

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,439,157	1,439,319
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	203,708	292,518
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	20,000	80,000
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	12,519	16,692
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	217,125	289,500
	1,892,509	2,118,029

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีโครงการผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานและตามระเบียบการเกษียณอายุพนักงานของบริษัท ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ยอดคงเหลือต้นปี	4,376,589	3,343,361
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	968,783	939,380
ต้นทุนดอกเบี้ย	126,188	93,848
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย :		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(117,505)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(3,241,002)	-
ยอดคงเหลือสิ้นปี	2,113,053	4,376,589

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,094,971	1,033,228
รวม	1,094,971	1,033,228
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	3,358,507	-

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สิน ผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.76	3.13
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	5.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางระยะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
อัตราคิดลด		
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 0.5	(30,813)	48,087
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	28,672	(44,936)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 1.0	74,777	(123,473)
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	(87,429)	144,259
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน		
อัตราคิดลด – ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(8,981)	104,567
อัตราคิดลด – เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	8,845	(88,174)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนคิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ภายใน 1 ปี	-	345,036
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	-	1,809,891
เกินกว่า 5 ปี	3,018,568	1,291,967
	3,018,568	3,446,894

23. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลปีปัจจุบัน:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชี:		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชีจากการเกิด		
ผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว	(885,007)	(14,954)
รวม	(885,007)	(14,954)
การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(53,778,238)	(37,312,617)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(7,281,459)	(1,460,925)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	34,295,590	1,833,009
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(29,090)	(71,688)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(26,793,197)	(37,012,221)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(885,007)	(14,954)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(885,007)	(14,954)

24. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

		(หน่วย:บาท)			
	มูลค่าหุ้น	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
	ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	960,000,000	480,000,000	600,000,000	300,000,000
– เพิ่มทุนระหว่างปี	0.50	-	-	360,000,000	180,000,000
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		960,000,000	480,000,000	960,000,000	480,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	0.50	600,000,000	300,000,000	600,000,000	300,000,000
– เพิ่มทุนระหว่างปี		-	-	-	-
หุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		600,000,000	300,000,000	600,000,000	300,000,000

ปี 2564

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 บริษัทมีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 480 ล้านบาท เป็น 300 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียน ดังนี้
 "ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"
 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน ลดทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564
2. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้
 "ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"
 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียน เพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564

3. มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้

- วิธีที่ 1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 180 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
- วิธีที่ 2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป
- วิธีที่ 3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้

- พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้ อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามวิธีที่ 1 วิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ข้างต้น โดยวิธีใดวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 180 ล้านหุ้น แต่หากเป็นการจัดสรรตามวิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 120 ล้านหุ้น
- กำหนดวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (ก) จะต้องไม่เป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน หรือต่อบุคคลในวงจำกัด และ (ข) จะต้องไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าประกาศของสำนักงาน ก.ล.ด. ในส่วนที่เกี่ยวกับการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนหรือต่อบุคคลในวงจำกัด และในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องเป็นราคาที่ดีที่สุดในสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้น ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยราคาตลาดหมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด และเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยรวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ

ปี 2563

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 บริษัทมีมติที่สำคัญ ดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากเดิม 300 ล้านบาท เป็น 480 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียน และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าว ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563

2. มีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน ดังนี้ "ข้อ 4.ทุนจดทะเบียน 480 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 960 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท"

3. มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 360 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ดังนี้

วิธีที่ 1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 180 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

วิธีที่ 2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป

วิธีที่ 3 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดังต่อไปนี้

- 1) พิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวหรือหลายคราวก็ได้ อย่างไรก็ตาม การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามวิธีที่ 1 วิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ข้างต้น โดยวิธีใดวิธีหนึ่งหรือหลายวิธีรวมกัน ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 180 ล้านหุ้น แต่หากเป็นการจัดสรรตามวิธีที่ 2 และวิธีที่ 3 ทุนชำระแล้วส่วนที่เพิ่มจะต้องไม่เกินร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน หรือไม่เกิน 120 ล้านหุ้น

- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ วันและเวลาที่เสนอขาย ราคาเสนอขาย รวมถึงรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว (ก) จะต้องไม่เป็นการจัดสรรให้แก่บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2551 และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ในส่วนที่เกี่ยวกับการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน หรือต่อบุคคลในวงจำกัด และ (ข) จะต้องไม่เป็นการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. ในส่วนที่เกี่ยวกับการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนหรือต่อบุคคลในวงจำกัด และในการกำหนดราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด จะต้องเป็นราคาที่ดีที่สุด

ตามสภาวะตลาดในช่วงที่เสนอขายหุ้น ซึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.72/2558 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด โดยราคาตลาด หมายถึง ราคาซื้อขายถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ย้อนหลังไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันแรกที่บริษัทจะเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อบุคคลในวงจำกัด และเข้าเจรจา ตกลง ลงนามในเอกสารและสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการอื่นใดที่จำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว โดยรวมถึงการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ

ปัจจุบัน บริษัทยังไม่จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

25. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

26. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงาน ตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้ว ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 183.33 ล้านบาท และ 70.05 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 86.34 ล้านบาท (2563: 135.16 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

*มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2564	2563
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	(20,516,362)	59,848,109
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	135,085,521	52,832,378
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,401,634	1,295,661
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,196,084	2,982,911
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	18,631,365	20,202,364
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,733,874	7,787,775
ขาดทุนจากการด้อยค่า	29,260,000	-
อื่นๆ	15,874,835	12,160,935

28. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (หน่วย : บาท)	(54,663,245)	(37,327,571)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันต้นปี (หน่วย : หุ้น)	600,000,000	600,000,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี (หน่วย : หุ้น)	-	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หน่วย : หุ้น)	600,000,000	600,000,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.091)	(0.062)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

29. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้กู้ระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับ				รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				2564 (ร้อยละต่อปี)	2563 (ร้อยละต่อปี)
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563				
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	4.22	5.50	0.06	1.72	4.28	7.22		
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	7.44	7.17	7.44	7.17	-	-
รวม	-	-	-	-	4.22	5.50	7.50	8.89	11.72	14.39		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	-	10.27	10.92	-	-	10.27	10.92	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	65.54	97.29	65.54	97.29	-	-
เงินกู้ระยะสั้น	63.00	63.02	-	-	-	-	-	-	63.00	63.02	ร้อยละ 7 – 8	ร้อยละ 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	42.06	41.14	-	-	-	-	-	-	42.06	41.14	ร้อยละ 6.5 – 7	ร้อยละ 7
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	327.35	349.11	-	-	327.35	349.11	MLR-1%, MLR, MLR+1%, MLR-0.25%, MLR+0.50%	MLR – MLR+1%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.15	6.47	-	-	-	-	-	-	6.15	6.47	ร้อยละ 5.25 – 6.03	ร้อยละ 6.03
รวม	111.21	110.63	-	-	337.62	360.03	65.54	97.29	514.37	567.95		

30. การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

(หน่วย : ล้านบาท)

	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	153	153	-	-	153	153
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	134	134	-	-	134	134
รวมสินทรัพย์	-	-	287	287	-	-	287	287

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นภายในและภาระผูกพันกับสถาบันการเงิน ดังนี้

31.1.1 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์ 2 แห่ง เป็นจำนวน 15 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินโครงการ (หมายเหตุ 8) และค่าประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท (ปี 2563 จำนวน 15 ล้านบาท)

31.1.2 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, สาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวน 60.41 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) (ปี 2563 จำนวน 44.75 ล้านบาท)

31.1.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่เบิกใช้จำนวน 405.97 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 530.49 ล้านบาท)

31.2 หุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้ระยะสั้นแล้ว 20 ล้านบาท (หมายเหตุ 19)

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินในวงเงินไม่เกิน 300 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินดังกล่าว

31.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้างจำนวน 40.89 ล้านบาท (ปี 2563 จำนวน 53.57 ล้านบาท)

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการทำให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.44 : 1.00 และ 1.29 : 1.00 ตามลำดับ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2564

33. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินปี 2563 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 25 มีนาคม 2565 โดยในวันที่ 27 มกราคม 2565 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำจากการขายแล้วจำนวน 15.00 ล้านบาท

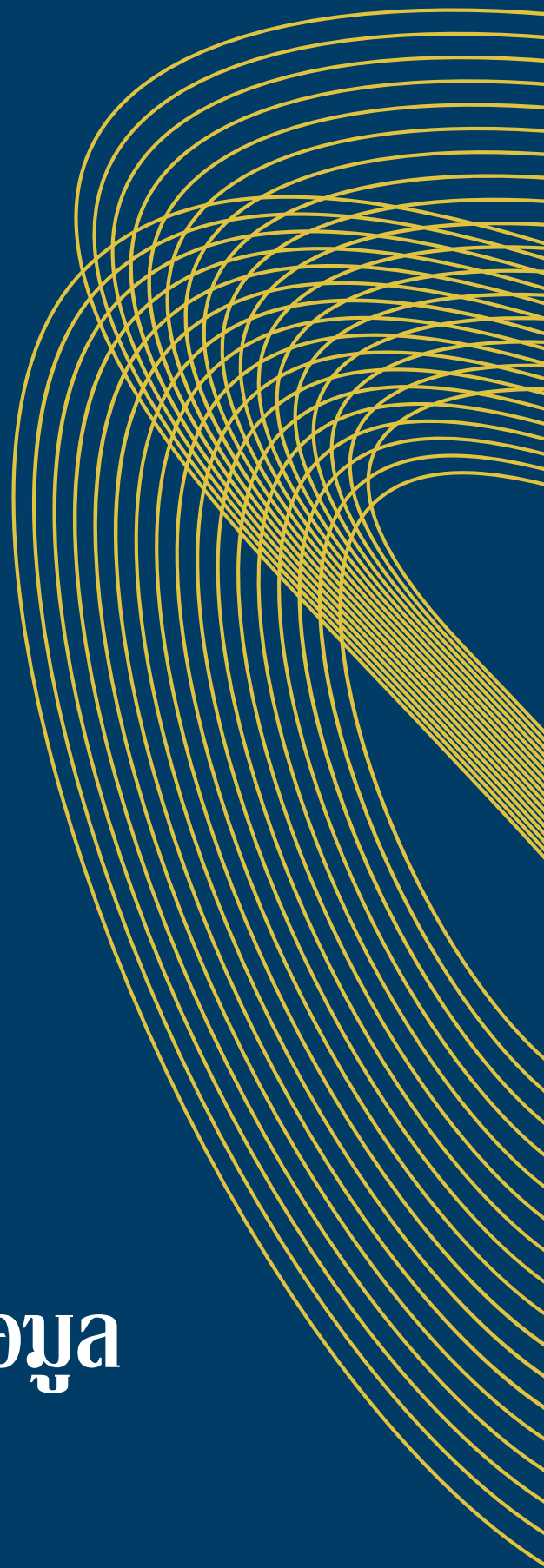
35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

04

การรับรอง

ความถูกต้องของข้อมูล



ส่วนที่ 4: การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าว ถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของ บริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำ ที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

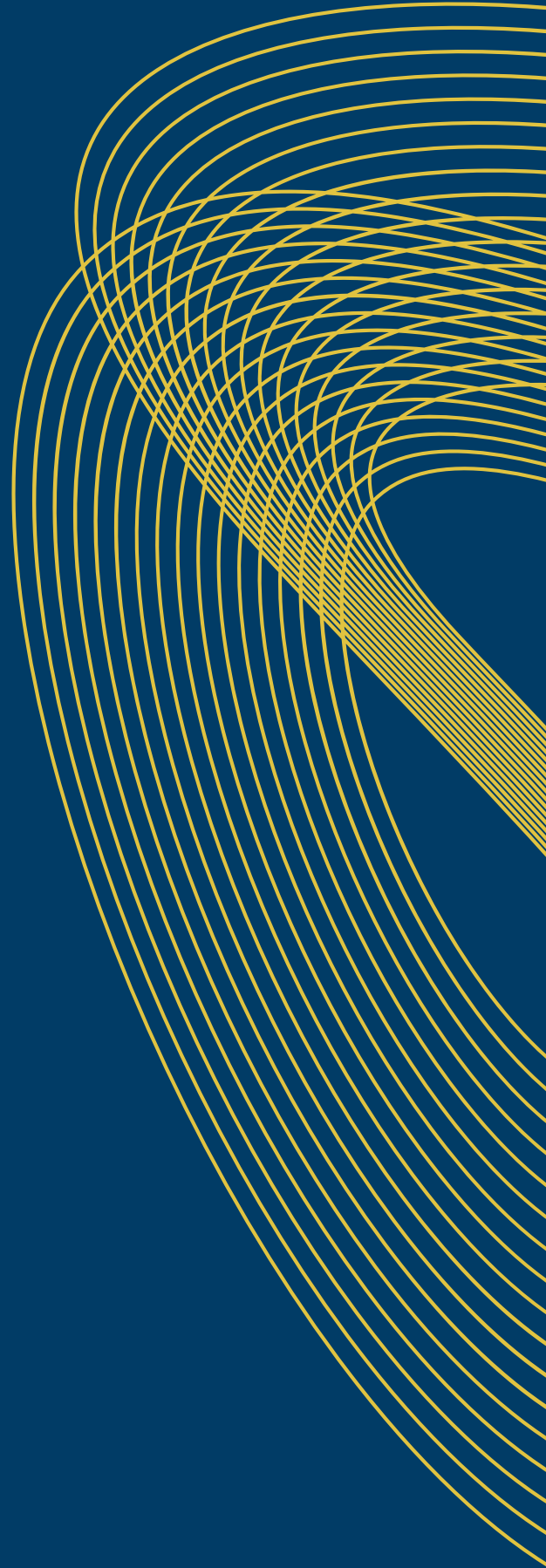
ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา หรือ นายสมภพ บัญชาเมตตากุล เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา หรือ นายสมภพ บัญชาเมตตากุล กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี และการเงิน

ເລກສຳແນບ



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1.	พล.ต.อ.วิรพงษ์ ชื่นภักดี - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	63	- ปริญญาโท สาขาพัฒนาบริหารศาสตร มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ - ปริญญาโท สาขาวิทยาศาส ตร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร โรงเรียนนายร้อยตำรวจ นคร.รุ่น 33 - หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 146/2554 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 86/2553 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 34/2554 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 - หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 10/2558 - หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 12/2554	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2561 – ปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	บริการรับเหมาก่อสร้าง
						2561 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ	บริษัท ไทรเบคก้าเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อและการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์
						2560 – ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ	ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน
						2558 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลล อปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
						2557 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการด้านการ กำกับดูแลกิจการที่ดี - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน6	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	เงินทุนและหลักทรัพย์
						2555 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท ฟูนิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย)	ขายส่งแร่โลหะที่เป็นเหล็กและ นอกกลุ่มเหล็ก
						2554 – ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษา	สมาคมอุตสาหกรรมไทย	องค์กรไม่แสวงหากำไร
						2553 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ชิงเซียนเฮอเป่า จำกัด	ธุรกิจสิ่งพิมพ์
						2552 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
						2545 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - ผู้ช่วยเลขานุการ	มูลนิธิมนุษยธรรมา เพื่อข้าราชการ ตำรวจและครอบครัว	องค์กรไม่แสวงหากำไร

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2557 – 2560	- กรรมการอิสระ	ธนาคาร ไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน
						2561 – ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาพิเศษ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	ส่วนราชการไทย
						2558 – 2559	- ผู้บัญชาการ ตำรวจภูธร ภาค 9		
						2557 – 2558	- ผู้บัญชาการ ตำรวจภูธร ภาค 7		
						2556 – 2557	- รองผู้บัญชาการ ตำรวจภูธร ภาค 4		
						2555 – 2556	- รองผู้บัญชาการสำนักงาน คณะกรรมการข้าราชการ ตำรวจ		
						2555	- รองผู้บัญชาการตำรวจภูธร ภาค 8		
						2554 – 2556	- ที่ปรึกษากฎหมายและการ บริหาร	บริษัท ปอแก้ว วิสวกรรม จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์
2.	พล.ต.อ.วิรุฬ โขจันทร์ - กรรมการ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	61	- ปริญญาโท สาขาอาชีววิทยาและงาน ยุติธรรม มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - สถาบันวิชาการตลาดทุน ห ต ก ส ต ร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการอิสระ - ป ร ะ ธ า น ก ร ร ม ก า ร ตรวจสอบ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2563 – 2564	- ที่ปรึกษาพิเศษ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	ส่วนราชการไทย
						2562 – 2563	- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจ แห่งชาติ		
						2561 – 2562	- จเรตำรวจ (หัวหน้าจเร ตำรวจ)		
						2558 – 2561	- จเรตำรวจ (สบ.8)		
						2557 – 2558	- รองผู้บัญชาการตำรวจ ภาค 2		
						2556 – 2557	- รองผู้บัญชาการตำรวจ ภาค 1		

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3.	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน (ชื่อ – สกุล เดิม) 1. นางศิริลักษณ์ สุวรรณพ้อง 2. นางศิริลักษณ์ พรประสิทธิ์ 3. นางจุติรัตน์ พรประสิทธิ์ 4. นางจุติรัตน์ สุวรรณพ้อง ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	71	- ปริญญาโท สาขาการจัดการทาง การเมือง มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี สาขา Political science มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ก่อสร้างและตกแต่งภายใน ประเทศ เยอรมัน - ห ลั ก สู ต ร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560 - ห ลั ก สู ต ร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2563	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน		
4.	นางศลิมน วิริยะวรเวช - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง (ชื่อ – สกุล เดิม) นางสาวศลิมน อาชุกการ ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	61	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขาบัญชี(การเงินและการ ธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ห ลั ก สู ต ร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560 - ห ลั ก สู ต ร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2563	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหาร กลุ่มสาขา งานความเสี่ยง	บริษัท สตาร์แฟลก จำกัด และกิจการ ในกลุ่ม	จำหน่ายรถยนต์ จำหน่ายอะไหล่ และบริการซ่อมรถยนต์
						2560 – 2561	- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มสายงานบัญชีและ การเงิน		
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2561 – 2562	- กรรมการผู้จัดการ กลุ่ม สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท ไทยเร็นอะคาร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด / บริษัท คาร์โก (ประเทศไทย) จำกัด	ให้เข้ายานพาหนะต่างๆ ทุกชนิด รวมทั้งให้เช่ารถยนต์ หรือ ยานพาหนะพร้อมคนขับ / จำหน่ายรถยนต์มือสอง
						2557 – 2560	- ผู้อำนวยการอาวุโส ทีม พาณิชย์ขนาดใหญ 2	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2557	- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่าย ธุรกิจลูกค้าขนาดกลางและ ขนาดย่อม เครือข่าย ภูมิภาค ทิม 1	ธนาคาร ธนชาด จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
5.	นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์ - กรรมการ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559	46	- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตรธุรกิจ บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	-ไม่มี-	เป็นที่สาวของ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	2562 – ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน		
						2559 – ปัจจุบัน	- กรรมการ		
						2560 – 2563	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง		
						2559 – 2562	- รองกรรมการผู้จัดการ		
6.	นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ - กรรมการ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง (ชื่อ – สกุล เดิม) นายวุฒิกร อรินทะมพงษ์	42	- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	0.03	เป็นน้องของ นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์	2562 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน		
						2559 – ปัจจุบัน	- กรรมการ		
						2559 – 2562	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านบุคคลและกฎหมาย		
						2555 – 2559	- ผู้จัดการโครงการ	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559								
7.	<p>ว่าที่ร้อยตรีสมโภชน์ คงวิทยา</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง <p>(ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-]</p> <p>ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560 และลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564</p>	68	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต นโยบายสาธารณะ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี สาขาการจัดการงานก่อสร้างมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช - ปริญญาตรี สาขานิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา - หลักสูตรนายอำเภอ รุ่นที่ 58 พ.ศ.2548 - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560 	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559 – 2564	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง 	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559-2562	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบริหาร - ผู้ช่วยผู้จัดการด้านพัฒนาและบริหารโครงการ 		
8.	<p>นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - รองกรรมการผู้จัดการ <p>(ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-]</p> <p>ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564</p>	34	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - หลักสูตร “Strategic CFO in Capital Markets Program” รุ่นที่ 8 (มิถุนายน - กรกฎาคม 2562) - หลักสูตร “CPIAT” รุ่นที่ 55 (สิงหาคม - ธันวาคม 2561) - หลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงินและการวางแผนภาษี” รุ่นที่ 40 (สิงหาคม - กันยายน 2558) - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 185/2021 	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2564 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2563 – ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการ		
						2561 – 2562	- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน		
						2563	- ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน	บริษัท นื่องพร ฟู้ด อินดรัสตรี จำกัด	ผลิตอาหาร ประเภทน้ำจิ้ม
						2563	- ที่ปรึกษาทางบัญชีและการเงิน	บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2562 – 2563	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน		
						2560 – 2564	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วู้ด เดอะ บิ๊ก จำกัด	นำเข้าเครื่องดื่ม
						2558 – 2561	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีเอ็ม แอ็คเคาน์ติ้ง จำกัด	ที่ปรึกษาด้านบัญชี
						2557 – 2559	- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีการเงินและนักลงทุนสัมพันธ์	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2552 – 2557	- ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี	บริษัท เอสที มาสเตอร์ จำกัด	ตรวจสอบบัญชี
9.	นายสมภพ บัญชาเมตตาคุณ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีการเงิน (ชื่อ – สกุล เดิม) [- ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563	45	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (สาขา การเงิน) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (สาขา การเงิน) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย - อบรมหลักสูตร e-learning CFO's Orientation Course	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563-ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560-2563	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านบัญชีและการเงิน	บริษัท คาร์ โก (ประเทศไทย) จำกัด	จำหน่ายรถยนต์มือสอง
						2560-2560	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านบัญชีและการเงิน	บริษัท ไทยเร็นทอเคอร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ให้เช่ายานพาหนะต่างๆ ทุกชนิด รวมทั้งให้เช่ารถยนต์ หรือ ยานพาหนะพร้อมคนขับ
						2557-2560	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ธุรกิจ สัมพันธ์	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555-2557	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ธุรกิจ สัมพันธ์	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
10.	นายณัฐพล วิจิตรพงษ์ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาแผนธุรกิจและ กลยุทธ์องค์กร (ชื่อ – สกุล เดิม) นายณัฐพล วิจิตรพันธ์ ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559	53	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559 – ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านพัฒนาแผนธุรกิจ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559 – 2559	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย วิเคราะห์สินเชื่อ	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2559	- ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ สินเชื่อ		
11.	นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ - รักษาการเลขานุการบริษัท - ผู้จัดการแผนกจัดซื้อจัดจ้าง	35	- ปริญญาโท สาขาการบริหารการ ประชาสัมพันธ์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยบูรพา	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559 – ปัจจุบัน	- รักษาการเลขานุการบริษัท - ผู้จัดการแผนกจัดซื้อและ จัดจ้าง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2558– 2559	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	บริษัท 99 กระด ก่อป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งให้เป็นรักษาการ เลขานุการบริษัท เมื่อ 12 พฤศจิกายน 2563		- อบรม หลักสูตร การจัดซื้อแบบ มืออาชีพ			2551 – 2557	- เจ้าหน้าที่แผนกจัดซื้อ		
12.	นายวิญญู วงศ์เทพ - ผู้จัดการแผนกบัญชี (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2564	31	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัย ศรีปทุม	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2564 – ปัจจุบัน	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท อรินศิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2564	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท นันดา เทรค จำกัด	นำเข้าและจัดจำหน่ายเครื่องคั่ว อาหารจากเกาหลี
						2560 – 2563	- ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด	บริการตรวจสอบบัญชี
						2559 – 2560	- เจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี	บริษัท ดีไอซี กราฟฟิค (ประเทศไทย) จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าสำหรับของ ใช้ต่าง ๆ
						2555 – 2559	- ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บริษัท เอเอสที มาสเตอร์ จำกัด	บริการตรวจสอบบัญชี

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทได้ว่าจ้างหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยหัวหน้าทีมตรวจสอบควบคุมภายใน มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ในการทำงาน ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
นายสุรพล ถวัลย์วิชัยจิต/ 17 พฤษภาคม 2560	คุณวุฒิทางการศึกษา ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 3941 วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 734 การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง ปี 2564 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย) <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร Audit working paper หลักสูตร Quality Audit Improvement Program (QAIP) หลักสูตร Compliance Audit หลักสูตร Internal Audit Comprehensive - ความก้าวหน้าด้าน IT 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด/ ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชี, ตรวจสอบภายใน และที่ปรึกษา
				2555 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคฯ สอบบัญชี จำกัด/ธุรกิจรับ สอบบัญชีและบริการด้านบัญชี
				2542 - 2554	กรรมการบริหาร	บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส. ที. แอนด์ แอสโซซิ เอทส์ จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชีและวาง ระบบบัญชี

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<p>(สภาวิชาชีพบัญชี ฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร EQCR and Monitoring 1/64 <p>ปี 2563 (สภาวิชาชีพฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> การจัดทำงบการเงินรวมเชิงปฏิบัติการ รุ่นที่ 1/63 Corporate Finance รุ่นที่ 1/63 Analytical Thinking in the Internal Audit Process รุ่นที่ 2/63 J-SOX: การควบคุมภายใน แนวคิดหลักการ และการนำไปปฏิบัติใช้ <p>ปี 2563 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในฯ) online seminar</p> <ul style="list-style-type: none"> The Role of IT Auditor with PDPA การบริหารความเสี่ยง ในภาวะวิกฤติ <p>ปี 2562 (สภาวิชาชีพฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ประเด็นที่นักบัญชีต้องระวังและเตรียมความพร้อมสำหรับมาตรฐาน NPAEs ในปัจจุบัน เตรียมความพร้อมปรับระบบบัญชีและมาตรฐาน NPAEs สำหรับการตรวจสอบบัญชีชุดเดียว การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	ส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานใหม่ (TFRS 15) และการเปลี่ยนแปลงชุดมาตรฐานการบัญชีที่สำคัญและมีผลกระทบสำหรับกิจการ PAEs และ NPAEs การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ (Integrated Audit) รุ่นที่ 1/62 IT Governance and IT Risk Management ยุค 4.0 รุ่นที่ 1/62 เครื่องมือทางการเงิน : IFRS9 <p>ปี 2561 (สภาวิชาชีพฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> การบัญชีเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อมีการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล จับประเด็นสำคัญในรายงานการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีตามมาตรฐานใหม่ โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิปริญญาตรีด้านการตรวจสอบภายใน (หลักสูตรที่ 10) <p>การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มาตรฐานฉบับ 1300 - วิธีการสร้างคุณภาพในงานตรวจสอบภายใน - วิธีการประยุกต์มาตรฐานเพื่อปรับปรุงด้านคุณภาพ - วิธีการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติ 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> - การวัดผลด้านคุณภาพเป็น KPI - M - Score คำนวณชี้วัด...? งบการเงินและหลักนิติบัญชีศาสตร์ - การปรับปรุงข้อมูลทางบัญชีและข้อผิดพลาดในการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน <p>ปี 2560</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internal Audit in Disruptive Technology COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายใน รุ่นที่ 3/60 • รับมือตามเกณฑ์การรับรู้รายได้ใหม่ตาม TFRS15 สำหรับธุรกิจทั่วไป รุ่นที่ 2/60 <p>ปี 2559</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ความเสี่ยง และการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Risk and IT governance) รุ่น 2/59 <p>ปี 2556</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด COSO2013,สภาวิชาชีพบัญชี <p>ปี 2554-2556</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KPMG In-house and on-line training SEC practice ▪ Financial Statement Consolidation ▪ ISQC Practice ▪ Risk Assessment & Management ▪ การประเมินความเสี่ยงเพื่อการวางแผนการตรวจสอบ ▪ DCP รุ่นที่ 40 ▪ DAP 					

หน้าที่ความรับผิดชอบ :

1. จัดทำแผนการตรวจสอบประจำปีตามแนวความเสี่ยง (Risk Based Audit) ด้วยวิธีการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม และพิจารณาถึงข้อกังวลในด้านความเสี่ยงหรือการควบคุมภายในที่ระบุโดยฝ่ายจัดการ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงการนำเสนอผลการตรวจสอบและกิจกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ
2. ปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผน รวมทั้งปฏิบัติงานตรวจสอบพิเศษตามที่ได้รับกรร้องขอจากผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
3. ติดตามผลการแก้ไขจากข้อสังเกตที่ตรวจพบและข้อเสนอแนะที่ให้แก่องค์การนั้น ๆ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ทำการตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในคู่มือการปฏิบัติงานตรวจสอบและตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน
5. พัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในเพื่อสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด และนายสุรพล ถวัลยวิชิต แล้วเห็นว่ามีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 15.19 ล้านบาทและ 13.55 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) อาคาร – ห้องชุด เลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 16 อาคารชุดทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศทะเลเบียน อาคารชุดเลขที่ 24/2537 ตำบลบางนา อำเภอบางนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 169.57 ตารางเมตร	12.75	12.05	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 7.20 ล้านบาท
2) อุปกรณ์สำนักงาน	0.06	0.03	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
3) เครื่องใช้สำนักงาน	0.32	0.17	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
4) เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.83	0.52	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
5) ยานพาหนะ	1.00	0.70	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
6) เครื่องมือและเครื่องใช้	0.09	0.08	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
7) งานระหว่างก่อสร้าง	0.14	-	-	-
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	15.19	13.55		

2. สิ้นค้าคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 659.64 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ	งานระหว่างก่อสร้างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวม 139 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 5 หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	168.20	264.41 ^{1/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 65.52 ล้านบาท
โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์	งานระหว่างก่อสร้างทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว รวม 46 หน่วย ทาวน์โฮมจำนวน 15 หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	48.09	47.74 ^{1/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.41 ล้านบาท
โครงการอรินทรี ไพรวะชี	งานระหว่างก่อสร้าง บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด รวม 42 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 9 หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	100.10	71.19 ^{1/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 25.32 ล้านบาท
โครงการอรินทรี เม้าท์เทน	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 32-0-66 ไร่	107.28	96.50 ^{2/2.1/}	23 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 57.42 ล้านบาท
โครงการอรินทรี แคมป์ส	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 3-2-31 ไร่	48.83	48.65 ^{3/}	7 กันยายน 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 85.41 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินทรี บีช@บ้านฉาง)
โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์ 2	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 35-0-12 ไร่	187.15	157.64 ^{4/}	2 พฤษภาคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 90.10 ล้านบาท
รวม		659.64	945.11			

3. อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

อสังหาริมทรัพย์รอการขายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 90.33 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 31-3-33.3 ไร่	90.33	108.23 ^{5/}	10 พฤศจิกายน 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 85.00 ล้านบาท

- หมายเหตุ : 1/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060
- 2/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) วิธีการต้นทุน (Cost Approach) และวิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018
- 2.1/ โครงการอรินสิริ เม้าท์เท่น มีมูลค่าประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี เนื่องจากการประเมินราคาเป็นการประเมินโดยเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมีได้รวมต้นทุนในการพัฒนาที่ดินและต้นทุนในการกู้ยืมซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในขณะที่มูลค่าตามบัญชีมีต้นทุนของการพัฒนาดังกล่าวรวมอยู่ด้วยอย่างไรก็ตาม เมื่อมีการพัฒนาโครงการดังกล่าวแล้วหรือโครงการดังกล่าวพัฒนาใกล้แล้วเสร็จจะมีผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น โดยโครงการอรินสิริ เม้าท์เท่น ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- 3/ ประเมินราคาโดย บจก.เดอะ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนมูลค่าหลักประกัน สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายกิตติคุณ ศิริไชยากุล ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.009
- 4/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยประเมินเพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018
- 5/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ได้แก่ ที่ดินสโมสรรของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งดำเนินงานก่อสร้างเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 66.72 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ที่ดิน	13-0-15.0	39.81	91.66	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็น เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 65.52 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ)
สนามกีฬา		8.00	6.03			
คลับเฮาส์		11.16	26.05			
สระว่ายน้ำ		7.75				
ซุ้มประตู		-	1.34			
งานถนน		-	9.24			
รวม	13-0-15.0	66.72	134.32 ^{6/}			

หมายเหตุ : 6/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060 (ยอดรวมของรายงานประเมินราคาจะรวมที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งจัดอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อีกจำนวน 11.10 ล้านบาท)

5. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 101.84 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในการเงินเท่ากับ 98.85 ล้านบาท โดยที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียด ดังนี้

ที่ดินรอพัฒนา	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1-0-44.0	8.46	11.10 ^{7/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 65.52 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ*	1-0-05.0	-	7.70 ^{7/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 65.52 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	3-3-70.9	8.61	20.42 ^{8/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.41 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์)
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 1	1-3-84.0	40.89	47.04 ^{9/}	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน ภาระหนี้คงเหลือ 50.00 ล้านบาท
ที่ดินโครงการอรินสิริ บีช คอนโด 2	1-3-84.0	40.89	47.04 ^{9/}	17 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	
	รวม	98.85	133.30			

หมายเหตุ : * ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีจำนวน 3.33 ล้านบาท ซึ่งบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินเต็มจำนวนแล้ว เนื่องจากในอดีตบริษัทได้ทราบข้อมูลว่าที่ดินบริเวณบ่อน้ำนอกโครงการดังกล่าว มีโอกาสที่จะถูกตัดทำเป็นถนนจากหน่วยงานราชการที่มีโครงการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการก่อสร้างถนนตามผังเมืองรวม ซึ่งสาเหตุดังกล่าวอาจจะส่งผลให้เกิดความเสี่ยงต่อลูกค้าที่จะมาซื้อบ้านจากโครงการ บริษัทจึงไม่พิจารณานำพื้นที่บ่อน้ำดังกล่าวเข้าสู่การจัดสรรของโครงการและไม่ใช้ที่ดินดังกล่าวหาประโยชน์ทางเศรษฐกิจ

- 7/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060
- 8/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) และวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060
- 9/ ประเมินราคาโดย บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับการเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลัก ได้แก่ นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.018

6. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.61 ล้านบาทและเท่ากับ 0.24 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
	ณ 31 ธ.ค.2563	ณ 31 ธ.ค.2564
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.61	0.24

รายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
1. โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและ ที่ดินเปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ เนื้อที่รวม : 43-2-28.4 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 286,105,514 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จแล้ว 654,780,000)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 157 ฉบับ แบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ จำนวน 145 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการ นิคมอุตสาหกรรม (ประทับตราจัดสรรเป็นสาธารณูปโภค โครงการแล้ว) จำนวน 12 ฉบับ ทั้งนี้ ราคาประเมินข้างต้นเป็นมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่านั้น
2. กลับเข้าสู่ อริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และที่ดิน เปล่า ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ เนื้อที่รวม : 15-0-64 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอ เมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 153,113,754	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธีรายได้ (Income Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 5 ฉบับ แบ่งเป็น 4 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคาร กลับเข้าสู่ 2 ชั้น สนามฟุตบอล สนามเบ ดมินตัน (9 สนาม) จำนวน 2 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ สนาม บาสเกตบอล สนามเทนนิส จำนวน 1 ฉบับ 3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ชุมประตู่ โครงการ จำนวน 1 ฉบับ 4. ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 ฉบับ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นไม่รวมมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 3 เฉพาะส่วนที่เป็นมูลค่า ที่ดินเนื่องจากมีสภาพเป็นถนนการะผูกพัน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
3. โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 22-3-54.2 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ถนนเลียบเมืองหนองมน ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัท เงินทุนแอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 118,838,625 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จแล้ว 224,558,800)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยที่ดิน จำนวน 106 ไร่ แบ่งเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภททาวน์ โฮม จำนวน 99 ไร่ และที่ดินเปล่า 1 ไร่ 2. ที่ดินซึ่งมีสภาพเป็นถนนภายในโครงการ สวนสาธารณะโครงการ ที่พักขยะ และนิติ บุคคล (ประทับตราจัดสรรเป็น สาธารณูปโภคโครงการแล้ว) จำนวน 5 ไร่ 2. ที่ดินว่างเปล่า ซึ่งไม่อยู่ภายใต้การจัดสรร จำนวน 1 ไร่ เนื้อที่ 3-3-70.9 ไร่ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นไม่รวมมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 2
4. โครงการอริณศิริ ไพรวะ ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 12-3-96.9 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ ไพรวะ ซอยไอลดอ แยกจากถนนข้าวหลาม (ขบ. 5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 109,136,786 (เมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จ แล้ว 244,720,000)	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และวิธี เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	30 ธันวาคม 2563	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน จำนวน 66 ไร่ แบ่งเป็น 2 กลุ่มดังนี้ 1. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด จำนวน 55 ไร่ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินว่างเปล่า ซึ่งเป็นถนนภายในโครงการสวนสาธารณะ นิติบุคคล (ประทับตราจัดสรรเป็น สาธารณูปโภคโครงการแล้ว) จำนวน 11 ไร่ ทั้งนี้ราคาประเมินข้างต้นเป็นมูลค่าของ ทรัพย์สินกลุ่มที่ 1 เท่านั้น

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
5. โครงการอริณศิริ แคมป์ส ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 3-2-31.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ แคมป์ส ซอยไอลด ถนนข้าวหลาม (ซบ.5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัทเงินทุนแอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 48,650,000	บจก.เดอะ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส / นายกิตติ คุณ ศิริไชยชากุล ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.009	เพื่อทบทวนมูลค่าหลัก ประกัน	วิธีเปรียบเทียบข้อมูล ตลาด (Market Comparison Approach)	7 กันยายน 2564	ไม่มี
6. โครงการอริณศิริ บีช @ บ้านฉาง ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 31-3-33.3 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนสายพลา-พูน ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัทเงินทุนแอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 108,233,000	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ / นายคมสัน กุลพิพัฒน์ รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060	เพื่อประโยชน์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	10 พฤศจิกายน 2564	ไม่มี
7. โครงการอริณศิริ เม้าท์เทน ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 32-0-66.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ซอยโรงงานทีดีเค ถนนสาย แสนสุข-บางพระ (ทล.3144) ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 96,495,000	บจก.ไทยประเมินราคา สินทรัพย์ / นายวิรัช ไตรชนาวัดน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	23 มกราคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
8. โครงการอริณศิริ บีช คอนโด 1 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจ้าวสด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
9. โครงการอริณศิริ บีช คอนโด 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินว่างเปล่า เนื้อที่รวม : 1-3-84.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ถนนบางแสน-อ่างศิลา ซอยจ้าวสด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บุคคลภายนอก	ณ วันประเมิน 47,040,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อ วัตถุประสงค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	17 มกราคม 2562	ไม่มี
10. โครงการ อริณศิริ คันทรี ฮิลล์ 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 35-0-12.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ คันทรี ฮิลล์ 2 ถนนแสนสุข ซอยแสนสุข 3 ตำบล แสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 157,635,000	บจก.ไทยประเมินราคา ลินน์ ฟิลลิปส์ / นายวิรัช ไครธนาวัฒน์ ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.018	เพื่อทราบมูลค่าทรัพย์สิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	2 พฤษภาคม 2562	ไม่มี

ทรัพย์สินที่ประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน/ ผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การ ประเมินราคาทรัพย์สิน	วิธีประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่า ทรัพย์สิน	หมายเหตุ
11. สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 1-2-71.1 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : เลขที่ 49/82 หมู่บ้านเดอะ สามมุก วิลเลจ แยกจากถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ (กรรมการ)	ณ วันประเมิน 28,020,000 (มูลค่าเช่าตลาด 280 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน)	บจก.แอดวานซ์ แอปไพร์ซัล / นายวิเศษ น้อยชุม ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ วฒ.180	เพื่ อ วั ต ถุ ป ร ะ ส ง ค์ สาธารณะ / เพื่อการบันทึกบัญชี	วิธีต้นทุน (Cost Approach) และสอบทานด้วยวิธี พิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดย วิธีคิดจากผลตอบแทน ทางตรง (Direct Capitalization Method)	16 ตุลาคม 2560	ไม่มี
12. ห้องชุดสำนักงานบางนา ทรัพย์สิน: ห้องชุดสำนักงาน เนื้อที่รวม : 169.57 ตารางเมตร ที่ตั้งทรัพย์สิน : ห้องชุดเลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 16 (15) อาคารเลขที่ 1 อาคารชุด ทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศ ถนนบางนา-ตราด (ทล.34) แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 13,565,600	บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายจิรวัฒน์ นฤมิตร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 228	เพื่ อ วั ต ถุ ป ร ะ ส ง ค์ สาธารณะ	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Comparison Approach)	29 มิถุนายน 2561	ไม่มี

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจโดยละเอียด

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถดูรายละเอียดได้ใน ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ ข้อที่ 6.1 และข้อที่ 6.2

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบได้ด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ

1. พล.ต.อ.วิรุฬ เตียมไพจิตร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ กรรมการตรวจสอบ
3. นางศลิมน วิริยะวราเวช กรรมการตรวจสอบ

ทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2563 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2564 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนั้นสมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2564 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2564 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ

พล.ต.อ. วิรุฬ เตียมไพจิตร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

