

รายงาน ประจำปี 2565



www.arinsiri.com

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

2

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท 3
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง 38
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน 45
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD & A) 52
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 74

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

76

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ 77
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ 91
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ 108
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน 124

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

138

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง

188

เอกสารแนบ

189

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
และเลขานุการบริษัท 190
2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 198
3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน
กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance) 199
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ
ประเมินราคาทรัพย์สิน 205
5. นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
โดยละเอียด 216
6. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 217

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2565 นั้น แม้เศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวจากมาตรการผ่อนคลายการควบคุมโรคระบาดไวรัสโควิด-19 แล้ว แต่เศรษฐกิจโลกยังคงต้องเผชิญกับภาวะสงคราม เงินเฟ้อที่สูงขึ้นทั่วโลก เนื่องจากสถานการณ์เหล่านี้จึงทำให้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ตามที่กล่าวมานี้ ทำให้เศรษฐกิจไทยมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องรับมือทั้งภายในและภายนอก

ถึงแม้บริษัทจะได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น บริษัทจะยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปด้วยความระมัดระวัง รวมถึงติดตาม วิเคราะห์สถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยบริษัทได้ทำการปรับกลยุทธ์ในการผลิตสินค้าให้ทันสมัย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและรวมถึงกลยุทธ์ในการขายให้สอดคล้องกับภาวะของตลาด ทำการปรับโปรโมชัน เพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อของลูกค้าที่มีความกังวลในการใช้จ่ายเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทให้ความสำคัญในการวางแผนการบริหารจัดการสภาพคล่องให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด การเพิ่มศักยภาพองค์กร โดยการปรับปรุงระบบการบริหารภายใน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารงาน คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่า จากการวางแผนและปรับกลยุทธ์ของบริษัท และทำให้บริษัทสามารถรับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้นได้ บริษัทเชื่อมั่นว่าจะสามารถผ่านพ้นวิกฤตครั้งนี้ไปได้ด้วยความร่วมมือของทุกคนในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ในนามของคณะกรรมการบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงิน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา และบริษัทจะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านอย่างสุดความสามารถ ด้วยแรงสนับสนุนเหล่านี้ เป็นกำลังใจที่สำคัญในการผลักดันและขับเคลื่อนให้บริษัทไม่หยุดที่จะพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่การเป็นผู้นำทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในภาคตะวันออกที่มีการเติบโตและพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการยึดมั่นตามหลักธรรมาภิบาลที่ดีต่อไป



พล.ต.อ. วีรพงษ์ ชื่นภักดี

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



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 ภายใต้การนำของคุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ ซึ่งเป็นผู้บริหารที่มีความชำนาญและประสบการณ์ในการทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารห้องชุดมาอย่างต่อเนื่องประสบความสำเร็จมากกว่า 10 ปี อาทิเช่น โครงการดิไอคอลล คอนโดมิเนียม โครงการเดอะสามมุก วิลเลจ โครงการอรินสิริ@พานทอง โครงการอรินสิริ@ทาวน์ เป็นต้น โดยคุณวิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็นผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่แรกเริ่มจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท คือ กลุ่มคนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียงที่มีความต้องการขยายที่อยู่อาศัยที่อยู่มากและกลุ่มคนต่างถิ่นที่เดินทางมาทำงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีและบริเวณใกล้เคียง โดยมุ่งหวังจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับหนึ่งของภาคตะวันออกในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์ (Uniqueness Project Design) การให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้างรวมถึงในด้านการบริการหลังการขาย (After Sale Service Excellent) โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า จึงทำให้โครงการที่บริษัทพัฒนาได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

“มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ 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”

ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำไปให้บริษัทบรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กรและพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “ARIN”) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด ตามกฎหมายเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาท โดยนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ ซึ่งได้เล็งเห็นโอกาสการเติบโตและศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ใน จังหวัดชลบุรีและภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้แนวคิดที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ

โดยนางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ เป็นผู้ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์มาอย่างยาวนาน โดยโครงการแรกภายใต้บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีชื่อโครงการว่า “อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ” บนเนื้อที่ประมาณ 65-3-68 ไร่ เพื่อดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรและ บ้านพักตากอากาศเพื่อขาย รวมถึงการได้พัฒนาโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และ อรินสิริ ไพรวะซี ตามลำดับ ซึ่งทั้ง 3 โครงการตั้งอยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ภายหลังจากที่บริษัท ประสบความสำเร็จในการพัฒนาโครงการดังกล่าวทำให้บริษัท มีฐานลูกค้า มากขึ้นและได้รับความเชื่อมั่นในฐานะหนึ่งในผู้ประกอบการชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาคตะวันออก


โดยตารางต่อไปนี้คือผลงานและประสบการณ์ในอดีตของทีมผู้บริหารชุดเดียวกัน ซึ่งแสดงให้เห็น ถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน รวมถึงอาคารห้องชุดและอาคาร พาณิชยกรรม 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 กรุป 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	ต้นหาด 	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

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2557



วันที่ 13 สิงหาคม 2557 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น (หนึ่งแสนหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เรียกชำระเต็มมูลค่า และได้จัดตั้งสำนักงานใหญ่ที่ เลขที่ 49/82 ถนนบางแสนสาย 4 เหนือ ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

ปี 2558



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

ปี 2559



วันที่ 23 เมษายน 2559 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ คันทรี ฮิลล์ ซึ่งเป็นโครงการประเภท ทาวน์โฮมจำนวน 252 ยูนิต บ้านเดี่ยวจำนวน 1 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 28-1-49.1 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 477.19 ล้านบาท

ปี 2560



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

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

ปี 2561



วันที่ 28 มีนาคม 2561 บริษัทเปิดขายโครงการอรินสิริ ไพเราะ ซึ่งจะเป็นโครงการประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 7 ยูนิต บ้านแฝดจำนวน 86 ยูนิต ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่รวมทั้งโครงการ 16-2-50.0 ไร่ คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 368.55 ล้านบาท

ปี 2561



วันที่ 15 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ระยะสั้น และ/หรือ ระยะเวลาในรูปแบบของตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange : B/E) และ/หรือหุ้นกู้ (Bond) ภายใต้วงเงินรวมไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่ยื่นออกและเสนอขายในแต่ละครั้ง

เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2561



วันที่ 18 มิถุนายน 2561 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพจากบริษัทจำกัดเป็นบริษัทมหาชนจำกัดกับกระทรวงพาณิชย์

วันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดมีประกันให้กับผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงไม่เกิน 10 ราย โดยหุ้นกู้มีอายุ 12 เดือน มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

ปี 2562



วันที่ 10 กรกฎาคม 2562 ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) รับหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (ARIN) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน และเริ่มทำการซื้อขาย

วันที่ 13 กันยายน 2562 ชำระคืนหุ้นกู้มีประกัน ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

ปี 2563



เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคล เพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563

ปี 2561



วันที่ 12 มิถุนายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้

- 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
- 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญจำนวน 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 75,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) จากเดิม 225,000,000 บาท (สองร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เป็น 300,000,000 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 600,000,000 หุ้น (หกร้อยล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน)
- 4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 150,000,000 หุ้น (หนึ่งร้อยห้าสิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท (ห้าสิบบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO

ปี 2563



เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ คู่สมรสของนายสุชาติ ชมกลิ่น ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563



เหตุการณ์ที่สำคัญ

ปี 2565



เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565 นายลูชัย ภูขันธ์นันต์ ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 50,000,000 หุ้น ทำการซื้อหุ้นเพิ่มโดยมีจำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น จำนวน 31,315,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.2191 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ส่งผลให้นายลูชัย ภูขันธ์นันต์ มีจำนวนหุ้นรวมทั้งสิ้น 81,315,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 13.55 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ ส่งผลให้นายลูชัย ภูขันธ์นันต์ มีรายชื่อเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 3 ของบริษัท

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 2563-2565 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน (ตรวจสอบ)					
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน (ร้อยละ)
- โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	15.52	21.00	21.57	11.56	14.84	5.40
- โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	37.29	50.45	103.74	55.62	90.37	32.87
- โครงการ อรินสิริ ไพรวะชี	17.24	23.32	58.02	31.11	70.37	25.59
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	70.05	94.77	183.33	98.29	175.59	63.87
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	-	98.68	35.89
รายได้อื่น ^{1/}	3.86	5.23	3.18	1.71	0.66	0.24
รายได้รวม	73.92	100.00	186.51	100.00	274.93	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้อื่น ได้แก่ รายได้จากการยึดเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า 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 2,174.70 ล้านบาท ในปี 2565 มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาคงเหลือ 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,713.68 ล้านบาท มี 1 โครงการพัฒนาแล้วเสร็จจบโครงการมูลค่ารวม 483.52 ล้านบาท และมีโครงการในอนาคตที่อยู่ระหว่างพัฒนาที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วซึ่งมีมูลค่ารวม 704.18 ล้านบาทโดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัท จะพิจารณาจากทำเลที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและความเหมาะสมของระดับราคา โดยปัจจุบันโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในหัวเมืองภาคตะวันออก ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดีและมีศักยภาพเจริญเติบโตสูง โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า

ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับปี 2563 – 2565 จำนวน 70.05 ล้านบาท จำนวน 183.33 ล้านบาท และจำนวน 175.59 ล้านบาท ตามลำดับ

ความคืบหน้าในการขายและการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถแสดงได้ดังนี้

สถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่รวม (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ส่วนกลาง ^๑ (ไร่-งาน-วา)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทที่อยู่อาศัย	การก่อสร้าง			การขาย							การโอนกรรมสิทธิ์						
							เดือน/ปีที่เปิดจอง/ขายโครงการ	เดือน/ปี ที่ก่อสร้างเสร็จหรือคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการ	ความคืบหน้าของโครงการ (ร้อยละ)	หน่วย	จำนวนทั้งหมด (1) ^๒		จำนวนที่ขายแล้วสะสม ^๒ (2)		จำนวนคงเหลือรอขาย (3) = (1) – (2)		ความคืบหน้าการขาย (ร้อยละ)	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์หรือคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนห้องคงเหลือรอโอนกรรมสิทธิ์		
											หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.			หน่วย	ลบ.	หน่วย	ลบ.	
โครงการอริณศิริสปอร์ต วิลเลจ	โครงการขนาดใหญ่แบ่งเป็น 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	46.91	ยูนิต	81	357.23	40	167.54	41	189.69	46.90	ธ.ค.2560	38	159.37	2	8.17	
					1-3-25.8	บ้านแฝด			100	ยูนิต	16	57.89	16	57.89	-	-	100.00	มี.ค.2561	16	57.89	-	-	
					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	46.91	ยูนิต	206	895.43	89	356.58	117	538.86	39.82	ธ.ค.2559	87	348.41	2	8.17	
					5-3-08.8	บ้านแฝด			100	ยูนิต	52	182.74	52	182.74	-	-	100.00	ธ.ค.2559	52	182.74	-	-	
					5-1-08.8	ทาวน์โฮม			100	ยูนิต	88	183.56	88	183.56	-	-	100.00	ธ.ค.2559	88	183.56	-	-	
					0-3-88.6	อาคารพาณิชย์			-	ยูนิต	16	69.21	-	-	16	69.21	-	ปี 2566	-	-	-	-	
					42-1-06.6	รวม					65.71	ยูนิต	362	1,330.94	229	722.88	133	608.06	54.31		227	714.71	2
โครงการอริณศิริคันทรี่ ฮิลล์ ^๔	โครงการขนาดกลาง	32-1-20.0	28-1-49.1	10-1-54.6	17-2-65.6	ทาวน์โฮม	23 เม.ย.2559	ปี 2565	100	ยูนิต	250	466.30	250	466.30	-	-	100	ก.พ.2561	250	466.30	-	-	
					0-1-28.9	ที่ดินเปล่า			100	ยูนิต	1	3.67	1	3.67	-	-	100	ปี 2565	1	3.67	-	-	
					17-3-94.5	รวม			100	ยูนิต	251	469.97	251	469.97	-	-	100		251	469.97	-	-	
โครงการอริณศิริไพรเวจี้	โครงการขนาดกลาง	17-0-24.6	16-2-50.0	7-0-27.4	1-1-52.5	บ้านเดี่ยว	29 มี.ค.2561	ปี 2566	100	ยูนิต	7	34.65	7	34.65	-	-	100	ก.ย.2561	6	29.58	1	5.07	
					8-1-70.1	บ้านแฝด			83.54	ยูนิต	86	339.14	78	304.69	8	34.46	89.84	ก.ย.2561	62	236.70	16	67.99	
					9-2-22.6	รวม					84.77	ยูนิต	93	373.80	85	339.34	8	34.46	90.78		68	266.28	17
รวม										ยูนิต	706	2,174.70	565	1,532.19	141	642.52	70.45		546	1,450.96	19	81.23	

หมายเหตุ : ¹มีการปรับมูลค่าขายของโครงการให้เนื่องจากมีการปรับราคาขาย

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

³พื้นที่ส่วนกลางคือ ถนน สวนสาธารณะ

⁴มีการปรับลดจำนวนบ้านในโครงการลง 5 ชุนิต คงเหลือ 251 ชุนิต และเปลี่ยนจากทาวน์โฮมเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชุนิต

โครงการที่เปิดขายแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1. โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ



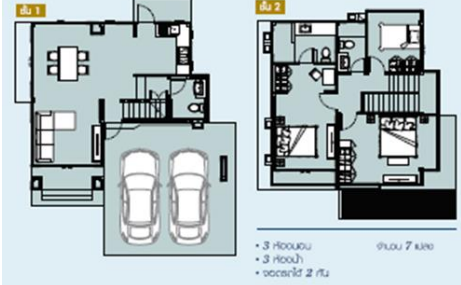

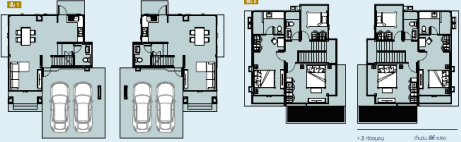






    	<div data-bbox="667 510 831 539">ผังบริเวณโครงการ</div> <div data-bbox="863 327 1433 730"> <p>ToTal Project 362 Units AC,BC,CC = 206 UNITS AW,BW = 52 UNITS AT= 88 UNITS CA= 16 UNITS</p> <p>ผังแสดงการขายโครงการ</p> <p>Phaes 1 AC = 49 UNITS AW = 36 UNITS AT = 88 UNITS TOTAL= 173 UNITS</p> <p>Phaes 2 BC = 81 UNITS BW = 16 UNITS TOTAL= 97 UNITS</p> <p>Phaes 3 CC = 76 UNITS CA = 16 UNITS TOTAL= 92 UNITS</p> </div> <tr> <td data-bbox="667 741 767 770">ที่ตั้ง</td><td data-bbox="863 741 1433 770">ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</td></tr> <tr> <td data-bbox="667 837 767 866">สถานะ</td><td data-bbox="863 792 1433 904"> <p>เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว</p> <p>เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p> <p>เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="667 927 799 956">เนื้อที่โครงการ</td><td data-bbox="863 927 1433 956">65-3-68 ไร่</td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1001 815 1030">ลักษณะโครงการ</td><td data-bbox="863 978 1433 1046">โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1151 799 1180">ลักษณะเฉพาะ</td><td data-bbox="863 1068 1433 1247"> <ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต </td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1270 799 1299">มูลค่าโครงการ</td><td data-bbox="863 1270 1433 1299">1,331.27 ล้านบาท</td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1375 815 1404">ราคาขายเริ่มต้น</td><td data-bbox="863 1314 1433 1471"> <p>บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท</p> <p>บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท</p> <p>ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท</p> <p>อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1538 831 1568">กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</td><td data-bbox="863 1494 1433 1606"> <p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</p> <p>ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม</p> <p>ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p> </td></tr> <tr> <td data-bbox="667 1762 831 1792">จุดเด่นของโครงการ</td><td data-bbox="863 1628 1433 1919"> <p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา</p> <p>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว</p> <p>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</p> <p>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย</p> <p>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</p> <p>ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p> </td></tr>	ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	สถานะ	<p>เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว</p> <p>เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p> <p>เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</p>	เนื้อที่โครงการ	65-3-68 ไร่	ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต 	มูลค่าโครงการ	1,331.27 ล้านบาท	ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท</p> <p>บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท</p> <p>ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท</p> <p>อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท</p>	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</p> <p>ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม</p> <p>ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>	จุดเด่นของโครงการ	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา</p> <p>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว</p> <p>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</p> <p>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย</p> <p>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</p> <p>ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>
ที่ตั้ง	ถนนมิตรสัมพันธ์ ตำบลบ้านปึก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี																		
สถานะ	<p>เฟสที่1: โอนกรรมสิทธิ์ครบทุกหลังแล้ว</p> <p>เฟสที่2: อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p> <p>เฟสที่3: อยู่ระหว่างเตรียมเปิดโครงการเพื่อขาย</p>																		
เนื้อที่โครงการ	65-3-68 ไร่																		
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็น 3 เฟส ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์																		
ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. จำนวน 206 ยูนิต - บ้านแฝด 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 44 ตร.ว. จำนวน 52 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว.จำนวน 88 ยูนิต - อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 20 ตร.ว. จำนวน 16 ยูนิต 																		
มูลค่าโครงการ	1,331.27 ล้านบาท																		
ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านเดี่ยว 4.25 ล้านบาท</p> <p>บ้านแฝด 3.99 ล้านบาท</p> <p>ทาวน์โฮม 2.58 ล้านบาท</p> <p>อาคารพาณิชย์ 4.20 ล้านบาท</p>																		
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>ลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงและครอบครัวใหม่</p> <p>ลูกค้ากลุ่มพนักงานและนักธุรกิจในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม</p> <p>ลูกค้าทั่วไปที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2</p>																		
จุดเด่นของโครงการ	<p>ที่ตั้งโครงการอยู่ใจกลางเมืองอ่างศิลา</p> <p>การเดินทางเข้า-ออก สะดวกสบาย อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยว</p> <p>สระว่ายน้ำขนาดใหญ่' และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน</p> <p>ที่จอดรถเพียงพอต่อการใช้งาน พร้อมระบบรักษาความปลอดภัย</p> <p>พื้นที่สวนขนาดใหญ่ ภายในโครงการ</p> <p>ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง</p>																		

หมายเหตุ /1 สระว่ายน้ำในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

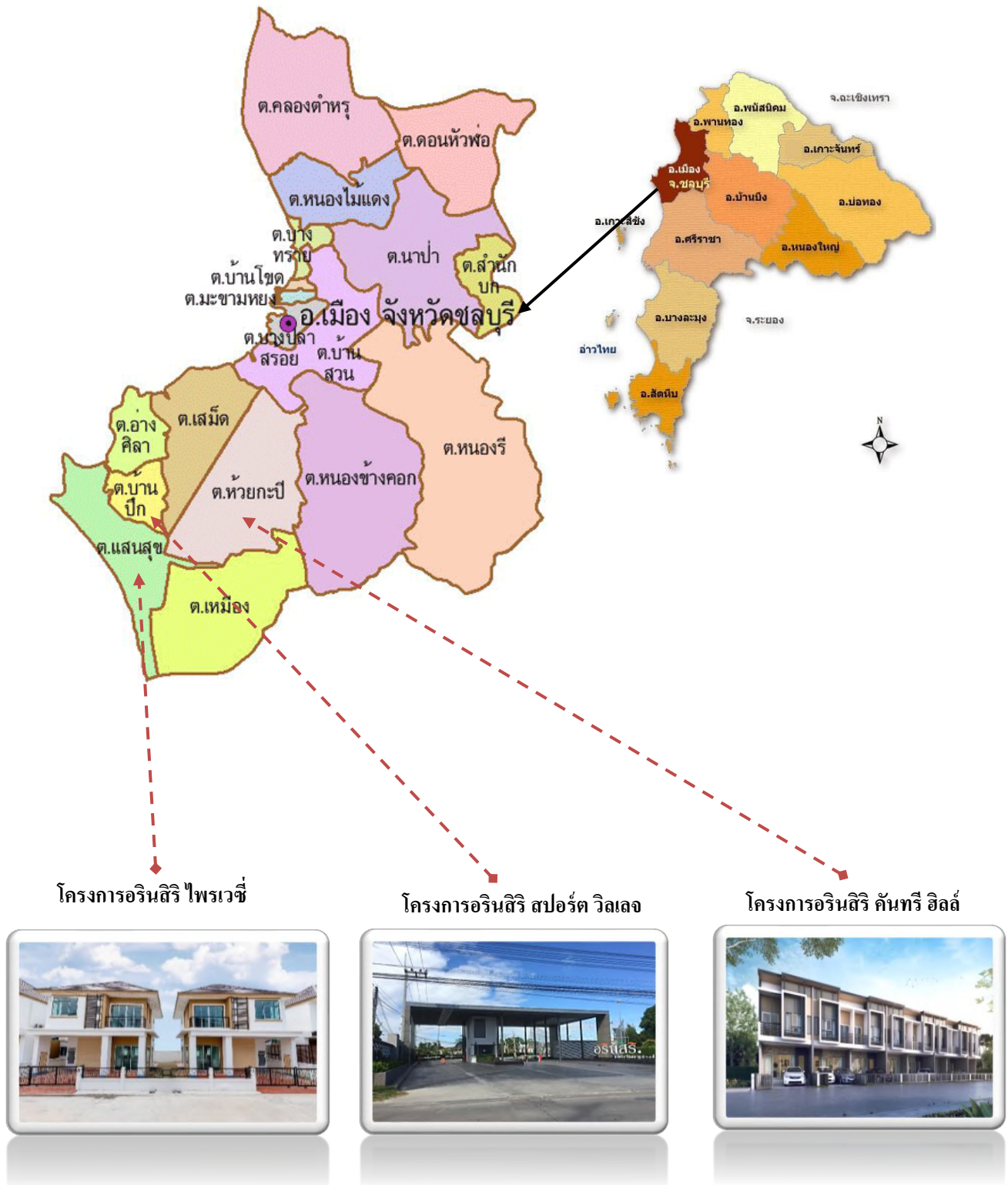
2. โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์

 <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. โครงการอรินสิริ ไพรวะซี

	<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 คัน</p>	<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนข้าวหลาม ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี</p>
	<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 คัน</p>	<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>16-2-50.0 ไร่</p>
	<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด</p>
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 คัน</p>	<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>บ้านเดี่ยว 7 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 51 ตร.ว. บ้านแฝด 86 หน่วย ที่ดินเริ่มต้น 37 ตร.ว.</p>
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 คัน</p>	<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>368.55 ล้านบาท</p>
 <p>• 3 ห้องนอน • 3 ห้องน้ำ • 2 คัน</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>

แสดงแผนที่ตั้งโครงการต่างๆ ของบริษัท



ที่มารูปภาพ จ.ชลบุรี : กรมพัฒนาที่ดิน และ www.chonburi.go.th

เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ดังนั้น รูปแบบการชำระเงินในการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จึงเป็นลักษณะของการทยอยเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้า โดยบริษัทได้กำหนดเงื่อนไขการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทได้แบ่งขั้นตอนในการรับชำระเงิน ดังนี้

- 1) เงินจอง : การชำระค่าจองจะเกิดขึ้นต่อเมื่อลูกค้าแสดงความสนใจในอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท และลงนามในสัญญาจองซื้อบ้านกับบริษัท
- 2) เงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย (“เงินทำสัญญา”) : การชำระเงินทำสัญญาจะเกิดขึ้นเมื่อลูกค้าได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์กับบริษัท
- 3) เงินดาวน์ : การชำระเงินจะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัทจะกำหนดจำนวนงวดการชำระเงินและระยะเวลาในการชำระเงินให้สอดคล้องกับระยะเวลาในการก่อสร้างในแต่ละโครงการ ทั้งนี้มูลค่าเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์รวมกันคิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของมูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถขายให้แก่ลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงมากกว่าลูกค้าที่ต้องการจองซื้อเพื่อเก็งกำไร
- 4) เงินโอนกรรมสิทธิ์ : การชำระเงินจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ทั้งนี้ ลูกค้าโดยส่วนใหญ่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เจ้าหน้าที่สถาบันการเงินจะไปทำสำนักงานที่ดินเพื่ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป

บริษัทมีมาตรการการติดตามลูกค้าที่ค้างชำระเงินดาวน์ 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 จะออกไปแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ 3. ภายหลังการออกไปแจ้งเตือนการค้างชำระและส่งไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแล้วเป็นระยะเวลา 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 โรคระบาด COVID-19 เกิด New Normal มีการทำงานที่บ้านมากขึ้น (Work from Home) รวมถึงการสั่งอาหารมาทานที่บ้าน ประกอบกับกลุ่มเป้าหมายหลักเน้นที่ลูกค้าทาวน์โฮม ทำให้บริษัทมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในกลุ่มลูกค้าทาวน์โฮม เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ถึงแม้ว่าในปี 2565 จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่ผู้ซื้อเองก็มีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว ในขณะที่ความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่ หลังจากที่มีการชะลอตัวในปีก่อนหน้านี้ ในกลุ่มของทาวน์โฮม เป็นกลุ่มสินค้าระดับกลางขึ้นไป สำหรับสินค้าประเภททาวน์โฮมราคา 2-3 ล้านบาท แต่ในขณะเดียวกัน บริษัทยังคงมีผลิตภัณฑ์อื่น เช่น บ้านแฝด , บ้านเดี่ยว รองรับฐานลูกค้าครอบคลุมทุกกลุ่ม

ในปี 2566 คาดว่าแนวโน้มที่ดีขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในช่วงขาขึ้น ซึ่งผู้ซื้อเองมีความระมัดระวังในการก่อหนี้ระยะยาว ถึงแม้ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่ ประกอบกับมาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ จากรัฐบาล ยังอยู่ในกลุ่มราคาที่ไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ทำให้ กลุ่มของทาวน์โฮม มีแนวโน้มเติบโตขึ้น และในปี 2566 บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการประเภทบ้านทาวน์โฮมซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักรวมถึงสินค้าประเภทอื่นมากขึ้น

● กลยุทธ์ทางด้านการราคา

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้น ระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พอกำหนดในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีการปรับตัวสูงขึ้นจากต้นทุนน้ำมันที่สูงขึ้น และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่

ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่อาจแตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลา ขึ้นอยู่กับระดับการแข่งขัน 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 เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่รอบๆโครงการหรือบริเวณใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งโครงการเป็นหลัก หรือในพื้นที่รอบๆบริเวณกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- 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

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

- กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ในสถานะที่มีการแข่งขันสูง บริษัทได้เพิ่มช่องทางการจำหน่าย โดยบริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการ ด้วยทีมงานขายที่มีความเป็นมืออาชีพ ซึ่งมีความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี สามารถอธิบายให้ลูกค้าและผู้สนใจได้รับรู้รับทราบรายละเอียดและข้อมูลของโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ โดยมีทีมขายประจำโครงการและมีการกำหนดค่านายหน้าในการขายเพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่พนักงานขายภายใต้กรอบนโยบายของบริษัท และบริษัทยังได้เปิดช่องทางการจำหน่ายจากการแต่งตั้งนายหน้าการขาย (Agency) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและเพิ่มยอดขาย

ด้านการแข่งขัน

- ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทย

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 - 2566 แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2 เติบโตจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 ในขณะที่อัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 6.3 เทียบกับร้อยละ 1.2 ในปี 2564 และดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 3.6 ของ GDP แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2566 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.0 - 4.0

โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจาก

- (1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว
- (2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ
- (3) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการอุปโภค บริโภคภายในประเทศ
- (4) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคเกษตร

ทั้งนี้ คาดว่าการอุปโภค บริโภค ภาคเอกชนจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ส่วนการลงทุนภาคเอกชน และการลงทุนภาครัฐขยายตัว ร้อยละ 2.6 และร้อยละ 2.4 ตามลำดับ และมูลค่าการส่งออกสินค้า คาดการณ์จะขยายตัวร้อยละ 1.0 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 2.5 - 3.5 และ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.1 ของ GDP

เศรษฐกิจไทยในปี 2566 มีแนวโน้มที่จะปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจากปี 2565 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากการฟื้นตัวดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยว การขยายตัว ต่อเนื่องของอุปสงค์ในประเทศทั้งการบริโภคและการลงทุน และการขยายตัวของการผลิตภาคเกษตร อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังมีความเสี่ยง และข้อจำกัดจากความผันผวน และแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก เนื่องในทางการเงินของภาคครัวเรือนและภาคธุรกิจจากภาระหนี้สิน ที่อยู่ในระดับสูง และความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 สายพันธุ์ใหม่ ที่อาจทำให้เศรษฐกิจไทยขยายตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์

(5) แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565

5.1) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ตามความต้องการเดินทางท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มกลับมาเป็นปกติมากขึ้น ภายหลังจากการเปิดให้มีการเดินทางระหว่างประเทศทั้งของไทยและประเทศต้นทางนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่ในช่วงกลางปี 2565 เป็นต้นมา ประกอบกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของเที่ยวบินจากต่างประเทศ ส่งผลให้ในเดือนตุลาคม 2565 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยทั้งสิ้น 1,437,841 คน หรือคิดเป็น 46,382 คนต่อวัน ซึ่งเป็นระดับที่สูงสุคนับตั้งแต่มีการแพร่ระบาด โดยสูงขึ้นจาก 17,387 คนต่อวัน และ 39,218 คนต่อวัน ในไตรมาสที่สองและไตรมาสที่สาม ตามลำดับ ขณะเดียวกันในกรณีฐาน คาดว่าประเทศจีน จะเริ่มทยอยผ่อนคลามาตรการควบคุมและเปิดให้มีการเดินทางระหว่างประเทศในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2566 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทย คาดว่า จะมีจำนวนสูงขึ้นอย่างมีนัยยะสำคัญ สอดคล้องกับการคาดการณ์ขององค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (UNWTO) ที่ประเมินว่า จำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกในปี 2566 จะอยู่ที่ประมาณ 1 พันล้านคน คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 71 เมื่อเทียบกับปี 2565 นอกจากนี้ การท่องเที่ยวภายในประเทศมีแนวโน้มที่จะกลับมาเป็นปกติมากขึ้น และเป็นปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของไทย

5.2) การขยายตัวของการลงทุนทั้งการลงทุนภาคเอกชนและภาครัฐ โดยการลงทุนภาคเอกชนในปี 2566 มีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนในปี 2564 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6.36 แสนล้านบาท ซึ่งเป็นระดับสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ขณะที่ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 ยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนยังคงอยู่ในระดับสูง 4.39 แสนล้านบาท และมีการอนุมัติให้การส่งเสริม การลงทุนและการออกบัตรส่งเสริมการลงทุนรวมทั้งสิ้น 5.02 และ 3.57 แสนล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.1 และ 57.0 เมื่อเทียบกับ ช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามลำดับ โดยคาดว่าแนวโน้มการส่งเสริมการลงทุนในปี 2566 จะยังขยายตัวได้ต่อเนื่อง ภายใต้ยุทธศาสตร์การส่งเสริม การลงทุนระยะ 5 ปี (ปี 2566 - 2570) ที่จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 3 มกราคม 2566 เป็นต้นไป สอดคล้องกับมูลค่าการนำเข้าวัตถุดิบและ สบค. ได้ประกาศยกเลิกมาตรการ Test and Go ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2565 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติสามารถเดินทางเข้ามายังประเทศไทยได้โดยไม่ต้องมีการกักตัว นอกจากนี้ยังได้มีการประกาศยกเลิกโรค COVID-19 จากการเป็นโรคต้องห้ามสำหรับชาวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ทางคณะกรรมการสาธารณสุขของจีน (National Health Commission) ได้ผ่อนคลามาตรการควบคุมการแพร่ระบาด โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้ มาตรการสำหรับผู้เดินทางเข้าประเทศจะต้องมีผลตรวจเชื้อโควิด (PCR Test) ที่ไม่พบการติดเชื้อเป็นเวลา 48 ชั่วโมงก่อนการเดินทางจากเดิมที่จะต้องมีการตรวจถึง 2 ครั้ง รวมถึงการลดจำนวนวันสำหรับการกักตัวในโรงแรมเหลือ 5 วัน จากเดิม 7 วันสำหรับผู้ที่ไม่พบการติดเชื้อ แต่ยังคงทำการกักตัวที่บ้านต่อเป็นเวลา 3 วันเช่นเดิม และมาตรการ ควบคุมภายในประเทศ ประกอบด้วย

การลดจำนวนวันกักตัวจาก 5 วัน เหลือ 3 วันสำหรับผู้ที่มีความเสี่ยงสูงจากการใกล้ชิดผู้ติดเชื้อโดยไม่ให้ทำการกักตัวภายในบ้าน สำหรับผู้ที่ใกล้ชิด กับผู้ที่มีความเสี่ยงสูงซึ่งยังคงไม่พบเชื้อ ไม่ต้องทำการกักตัว นอกจากนี้ ยังได้ยกเลิกการกักตัวผู้ที่เดินทางมาจากพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูง รวมถึงการยกเลิกบทลงโทษสำหรับสายการบิน ที่มีผู้โดยสารติดเชื้อเดินทางเข้าประเทศ

(6.) แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2566 เศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวร้อยละ 3.2 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 1.5 ในปี 2564 อัตราเงินเฟ้อคาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 6.3 และบัญชีเดินสะพัดขาดดุลร้อยละ 3.6 ของ GDP เทียบกับการขาดดุลร้อยละ 2.2 ของ GDP ในปี 2564 ในการแถลงข่าววันที่ 21 พฤศจิกายน 2565 สำนักงานคณะกรรมการสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าเศรษฐกิจไทย ในปี 2565 จะขยายตัวร้อยละ 3.2 เท่ากับขอบบนของช่วงการประมาณการร้อยละ 2.8 - 3.2 ในการแถลงข่าวครั้งก่อนเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 โดยมีการปรับองค์ประกอบของการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับข้อมูลจริงในช่วงสามไตรมาสแรกแห่งปี และการปรับเปลี่ยนสมมติฐาน การประมาณการที่สำคัญ ๆ ดังนี้

6.1) การปรับเพิ่มประมาณการการขยายตัวของการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน จากร้อยละ 4.4 ในการประมาณการครั้งก่อน เป็นร้อยละ 5.4 เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 9.0 ในไตรมาสที่ 3 ซึ่งส่งผลให้ในช่วงสามไตรมาสแรกขยายตัวร้อยละ 6.5 และสูงกว่าที่คาดการณ์ไว้เดิม และมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี สอดคล้องกับระดับกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพฤติกรรม การใช้จ่ายใช้สอยที่มีแนวโน้มฟื้นตัวกลับมาเป็นปกติมากขึ้น การปรับตัวดีขึ้นของตลาดแรงงานและฐานรายได้ และการดำเนินมาตรการ สนับสนุนการใช้จ่ายของภาครัฐบาล

6.2) การปรับประมาณการการขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชนจากร้อยละ 3.1 ในการประมาณการครั้งก่อนเป็นร้อยละ 3.9 เพื่อให้สอดคล้องกับ การขยายตัวในเกณฑ์สูงร้อยละ 11.0 ในไตรมาสที่ 3 ซึ่งส่งผลให้ในช่วงสามไตรมาสแรกขยายตัวร้อยละ 5.3 สูงกว่าที่คาดการณ์ไว้เดิม อย่างไรก็ดี คาดว่าการลงทุนภาคเอกชนในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีมีแนวโน้มชะลอตัวลงตามแนวโน้มการชะลอตัวของการส่งออก

6.3) การปรับประมาณการการขยายตัวของการส่งออกสุทธิโดยคาดว่าปริมาณการส่งออกสินค้าในปี 2565 จะขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับลดลงจากร้อยละ 3.4 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับการปรับสมมติฐานเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก ขณะที่คาดว่าปริมาณการนำเข้าสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 5.3 เทียบกับร้อยละ 3.4 ในการประมาณการครั้งก่อน สอดคล้องกับข้อมูลจริง ในช่วงสามไตรมาสแรกแห่งปี และการปรับเพิ่ม การขยายตัวของการลงทุนภาคเอกชน กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค 21 พฤศจิกายน 2565 32 Economic Outlook NESDC สินค้าขึ้นกลาง เมื่อไม่รวมสินค้ากลุ่มเชื้อเพลิงขยายตัวอย่างต่อเนื่องร้อยละ 4.4 ขณะที่ปริมาณการนำเข้าวัตถุดิบและสินค้าขึ้นกลางขยายตัว ร้อยละ 5.5 โดยกลุ่มสินค้าที่มูลค่าการนำเข้าขยายตัวสูง ได้แก่ เครื่องจักร ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และเคมีภัณฑ์ นอกจากนี้ การลงทุน ภาคเอกชน ยังมีแนวโน้มได้รับปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐ

และภาคเอกชน (PPP) ประกอบกับแนวโน้ม การย้ายฐานการผลิตของผู้ประกอบการรายใหญ่ จากต่างประเทศที่เข้ามาลงทุนในหลายอุตสาหกรรมสำคัญ อาทิ ยานยนต์ไฟฟ้า และชิ้นส่วน อิเล็กทรอนิกส์ ในส่วนของการลงทุนภาครัฐในปี 2566 มีแนวโน้มขยายตัวตามกรอบวงเงินลงทุน ประจำปีงบประมาณ 2566 วงเงิน 6.95 แสนล้านบาท เทียบกับ 6.13 แสนล้านบาทในปีงบประมาณ 2565 หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.5 นอกจากนี้ การลงทุนภาครัฐยังมีปัจจัย สนับสนุนจากการ ลงทุนของรัฐวิสาหกิจในโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ซึ่งคาดว่าจะมีความคืบหน้าอย่าง ต่อเนื่องในปี 2566 เช่น โครงการรถไฟทางคู่ ช่วงขอนแก่น-หนองคาย โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงตะวันตก ช่วงศูนย์วัฒนธรรม-บางขุนนนท์ โครงการทางพิเศษสายพระราม 3-ดาวคะนอง-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก และโครงการ พัฒนาระบบส่งและจำหน่าย ระยะที่ 2 ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เป็นต้น

6.4) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการบริโภคภายในประเทศ สอดคล้องกับระดับกิจกรรม ทางเศรษฐกิจและพฤติกรรมการใช้จ่ายใช้สอยที่มี แนวโน้มฟื้นตัวกลับมาเป็นปกติมากขึ้น เนื่องจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดคล้อยลงอย่างต่อเนื่องภายหลังจากกระทรวงสาธารณสุขออก ประกาศยกเลิกโรค COVID-19 จากการเป็นโรคติดต่ออันตราย เช่นเดียวกับดัชนีความเชื่อมั่น ผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่สูงขึ้น โดยในเดือนตุลาคม 2565 อยู่ที่ระดับ 47.7 เป็นการ ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องกันเป็นเดือนที่ 5 และถือเป็นระดับสูงสุดในรอบ 39 เดือน นอกจากนี้ ยังมีปัจจัย สนับสนุนจากการปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้นของฐานรายได้ของครัวเรือนและภาคธุรกิจ โดยเฉพาะ รายได้ในภาคเกษตรกรรมและ ภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวดีขึ้น ประกอบกับการฟื้นตัว ของตลาดแรงงานเข้าสู่ระดับใกล้เคียงกับช่วงก่อนการแพร่ระบาด สะท้อนจาก อัตราการว่างงาน ในไตรมาสที่สามของปี 2565 ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 1.23 เทียบกับร้อยละ 1.93 และร้อยละ 1.10 ในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และปี 2562 ตามลำดับ สอดคล้องกับจำนวนผู้มีงานทำที่เพิ่มขึ้นเป็น 39.57 ล้านคน เทียบกับ 37.71 ล้านคนในไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นระดับสูงสุดเป็น ประวัติการณ์

4) แนวโน้มการขยายตัวในเกณฑ์ดีของภาคการเกษตร ตามแนวโน้มการขยายตัวของ ผลผลิตการเกษตร โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจาก ปริมาณน้ำที่เพียงพอต่อการเพาะปลูก ดังจะเห็นได้จากปริมาณน้ำใช้การได้ในเขื่อนหลักกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา (เขื่อนภูมิพล เขื่อนสิริกิติ์ เขื่อนแควน้อยบำรุงแดน และเขื่อนป่าสักชลสิทธิ์) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2565 อยู่ที่ระดับ 14,056 ล้านลูกบาศก์เมตร สูงกว่าในช่วง เดียวกันของปีก่อนร้อยละ 83.3 ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ผลผลิต การเกษตรในปีการเพาะปลูก 2566/2567 มีแนวโน้มขยายตัวได้ดี

ที่มา – ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ ทั้งปี 2565 และแนวโน้มปี 2566 กองยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค

คาดการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2566

Krungthai COMPASS ประเมินมูลค่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2565 มีมูลค่า 6.04 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.3%YoY ก่อนเร่งตัวขึ้นอีก 4.2%YoY ในปี 2566 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจาก

1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย

2) การกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ ประกอบกับ

3) มีโอกาสที่ภาครัฐจะขยายมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาฯ ทั้งมาตรการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองออกไปอีก 1 ปี จากเดิมที่จะสิ้นสุดลงปลายเดือน ธันวาคม 2565 ที่จะถึงนี้

อย่างไรก็ดี ยังคงต้องจับตาดูปัจจัยด้านดอกเบี้ยขาขึ้น และต้นทุนการพัฒนาโครงการที่อยู่ในระดับสูงอย่างใกล้ชิด เนื่องจากทั้ง 2 ปัจจัยจะส่งผลโดยตรงต่อการซื้อของผู้บริโภค และความสามารถในการทำกำไรของผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยในระยะ 1-2 ปีนี้ มูลค่าตลาดที่อยู่อาศัย: ในปี 2565 คาดว่ามูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเพิ่มขึ้น 3.3%YoY คิดเป็นมูลค่า 6.04 แสนล้านบาท โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก 1) การขยายตัวของเศรษฐกิจไทย และ 2) มาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ทั้งการผ่อนปรน LTV และการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนอง โดย ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ที่สามารถตอบโจทย์การ WFH ได้ดีกว่า คอนโดมิเนียมยังคงได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภคสะท้อนจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ในครั้งแรกของปี 2565 ที่ขยายตัวสูงถึง 7.2% ทั้งนี้ สำหรับมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ทั้งการผ่อนปรน LTV ให้ผู้กู้ทุกสัญญาสามารถกู้ได้เต็ม 100% และการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองให้เหลือรายการละ 0.01% สำหรับที่อยู่อาศัยไม่เกิน 3 ล้านบาท กระทรวงการคลังและ ธ.ก.ส. 2565 เป็นปลายปี 2566 แทน สำหรับปี 2566 คาดว่าสภาพเศรษฐกิจไทยที่เติบโตต่อเนื่อง และการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติจากสถานการณ์การเดินทางระหว่างประเทศที่เริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้นจะส่งผลให้มูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลขยายตัวในอัตราเร่งขึ้นที่ 4.2%YoY คิดเป็นมูลค่า 6.3 แสนล้านบาท โดย นอกจากเศรษฐกิจไทยที่เติบโตต่อเนื่องซึ่งถือเป็นปัจจัยบวกต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคไทยแล้ว การเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติได้มากขึ้นจาก 8.9 ล้านคนในปี 2565 ขึ้นมาอยู่ที่ 21.3 ล้านคน จะเป็นปัจจัยบวกให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในไทยของชาวต่างชาติเติบโตตาม โดยเฉพาะจากชาวจีนซึ่งคิดเป็นครึ่งหนึ่งของกำลังซื้อต่างชาติทั้งหมดนั้นยังคงให้ความสนใจในภาคอสังหาฯ ไทย สะท้อนจากข้อมูลของ Juwai.com เว็บไซต์ซื้อขายอสังหาฯ ในต่างประเทศที่ใหญ่ที่สุดของจีนที่ชี้ว่าอสังหาฯ ไทยยังได้รับการค้นหาและมีคำสั่งซื้ออยู่ใน 3-4 อันดับแรกอย่างต่อเนื่องในช่วง 1H/65 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ Segment ที่จะได้รับประโยชน์จากการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติมากที่สุดได้แก่ คอนโดมิเนียม 40-50 ตร.ม. ราคา 4-5 ล้านบาทต่อหน่วย ในทำเลยอดฮิตของต่างชาติอย่าง สุขุมวิท สาทร อโศก พระราม 9 และรัชดา เป็นต้น

ที่มา <https://www.thaigov.go.th/news/contents/details/59553>

ภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในภาคตะวันออก

จากผลสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ภาคตะวันออก (EEC) ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 พบว่า มีจำนวน 54,116 หน่วย ลดลง 24.7% จากต้นปี 2564 มูลค่ารวม 184,985 บาท ลดลง 22.4% YTD ในจำนวนดังกล่าวแบ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภท อาคารชุด 17,998 หน่วย ลดลง 21.5% YTD มูลค่า 77,667 ล้านบาท ลดลง 22.3% YTD เป็นประเภทบ้านจัดสรร 36,118 หน่วย มูลค่า 107,318 ล้านบาท ลดลง 26.1% YTD และ 22.4% YTD ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการ ที่อยู่นอกตลาดกว่า 83% ซึ่งในจำนวนนี้เป็นโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ที่เข้าสู่ตลาด 10,595 หน่วย มูลค่า 36,405 ล้านบาท แบ่งเป็นประเภทอาคารชุด จำนวน 2,989 หน่วย มูลค่า 8,982 ล้านบาท โดยเกือบทั้งหมดเป็นโครงการ อาคารชุดที่จะเปิดในจังหวัดชลบุรี ส่วนโครงการบ้านจัดสรร มีจำนวน 7,606 หน่วย มูลค่า 27,423 ล้านบาท ซึ่งภาพรวม ในช่วง 9 เดือน ชลบุรีมีการเปิดตัวโครงการใหม่มากที่สุด ตามมาด้วยระยอง และฉะเชิงเทรา ตามลำดับ

ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย 3 จังหวัด EEC ปี 2566 สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2566 คาดการณ์ว่าอุปทานด้านการเปิดขายโครงการใหม่จะมี จำนวนลดลงทั้งด้านจำนวนและมูลค่าราว 10.8% YoY และ 5.4% YoY ตามลำดับ ขณะที่ด้านอุปสงค์คาดว่าจะมี หน่วยขายได้ใหม่ประมาณ 22,667 หน่วย ลดลง 5.4% YoY มีมูลค่าอยู่ที่ 73,878 ล้านบาท ลดลง 3.6% จากปี 2565 ส่งผลให้อัตราดูดซับมีสัดส่วนลดลง ขณะที่หน่วยเหลือขายจะเพิ่มขึ้นอยู่ที่ราว 48,549 หน่วย มีมูลค่ารวม 174,745 ล้านบาท เป็นการปรับเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าที่ 5.3% YoY และ 4.2% YoY ตามลำดับ

อุปทานที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่หากพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยในแต่ละจังหวัด พบว่า ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรจำนวน 7,606 หน่วย มูลค่า 27,423 ล้านบาท ส่วนอาคารชุดมีจำนวน 2,989 หน่วย มูลค่า 8,982 ล้านบาท ในส่วนของภาพรวมโครงการเปิดขายใหม่ พบว่า ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2565 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรเปิดขายมากสุดในจังหวัดชลบุรี จำนวน 4,032 หน่วย (สัดส่วน 53.0%) มูลค่า 15,283 ล้านบาท รองลงมาเป็น ระยอง 1,815 หน่วย (สัดส่วน 23.9%) มูลค่า 6,564 ล้านบาท และฉะเชิงเทรา 1,759 หน่วย (สัดส่วน 23.1%) มูลค่า 5,576 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ รองลงมาเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ ตามลำดับ โดยในไตรมาส 3 เสนอขายในระดับราคาตั้งแต่ 2-3 ล้านบาท มากสุด รองลงมาเป็นระดับราคาตั้งแต่ 3-5 ล้านบาท สำหรับโครงการแนวสูงที่เปิดขายใหม่ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่ จังหวัดชลบุรีมีจำนวน 2,413 หน่วย (สัดส่วน 80.7%) มีมูลค่า 6,906 ล้านบาท ระยอง มีจำนวน 499 หน่วย (สัดส่วน 16.7%) มูลค่า 1,955 ล้านบาท และฉะเชิงเทรา จำนวน 77 หน่วย (สัดส่วน 2.6%) มูลค่า 121 ล้านบาท โครงการอาคารชุดส่วนใหญ่เปิดตัวเสนอขายในไตรมาส 3 ด้วยราคาตั้งแต่ 2-3 ล้านบาท รองลงมาเป็นระดับราคา ตั้งแต่ 1-1.5 ล้านบาท ส่วนในไตรมาส 1 และไตรมาส 2 เปิดตัวขายในระดับราคาตั้งแต่ 1.5-2 ล้านบาทมากที่สุด

ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่สูงสุด 3 อันดับแรก ในไตรมาส 3 ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่จังหวัดละโว้-ระยอง รวมถึงในพื้นที่เชื่อมต่อกับนิคมอุตสาหกรรม ประกอบด้วย อันดับ 1 ในเมืองระยอง จำนวน 804 หน่วย มูลค่า 1,997 ล้านบาท (มูลค่าเป็นอันดับ 1) อันดับ 2 นิคมฯ สหพัฒน์-ปิ่นทอง จำนวน 335 หน่วย มูลค่า 484 ล้านบาท (มูลค่าเป็นอันดับ 7) อันดับ 3 นิคมฯ อมตะนคร-บางปะกง จำนวน 290 หน่วย มูลค่า 783 ล้านบาท (มูลค่าเป็นอันดับ 3)

ทำเลที่มียอดขายบ้านจัดสรรสูงสุด 3 อันดับแรก ในไตรมาส 3 ประกอบด้วย อันดับ 1 นิคมฯ อมตะซิตี้-อีสเทิร์น จำนวน 930 หน่วย มูลค่า 1,842 ล้านบาท (มูลค่าเป็นอันดับ 1 และมี อัตราดูดซับ 5%) อันดับ 2 นิคมฯ เหมราช จำนวน 467 หน่วย มูลค่า 1,258 ล้านบาท (มูลค่าเป็นอันดับ 2 และมีอัตราดูดซับ 5.7%) อันดับ 3 นิคมฯ อมตะนคร-บางปะกง จำนวน 348 หน่วย มูลค่า 1,019 ล้านบาท (มูลค่าเป็น อันดับ 5 และมีอัตราดูดซับ 4.9%)

ดร.วิชัย วิรัตน์พันธุ์ เผยว่า จากจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดในพื้นที่ EEC พบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรี ขณะที่ระยอง และละโว้-ระยองเน้นการขายโครงการใหม่ประเภทบ้านจัดสรรเป็นหลัก ซึ่งมีประเด็นที่น่าจับตามองคือ ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายทั้งหมดในตลาดเริ่มลดลงอย่างชัดเจนตั้งแต่ปี 2564 และการเปิดตัวใหม่ในไตรมาส 3 ถือว่าต่ำที่สุดทั้งจากก่อนและระหว่างเกิดปัญหาการแพร่ระบาดของ COVID -19 โดย เป็นที่น่าสังเกตว่าการเปิดตัวโครงการใหม่จะกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่โซนอุตสาหกรรม ขณะที่อัตราการดูดซับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากการขายได้เพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์

ที่มา : สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออก (EEC) Business Research 19 มกราคม 2566 LH Bank

(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 โดยแผนกประสานงานโครงการและกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว 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 และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์รวมถึงมีทีมงานที่มีความสามารถและความรับผิดชอบในการทำงานของโครงการ มีสภาพคล่องทางการเงิน และมีผลงานในอดีตเป็นที่น่าพอใจ อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายในการพึ่งพิงผู้รับเหมารายหนึ่งรายใดเป็นหลัก เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาบางรายที่อาจก่อให้เกิดโอกาสการไม่ส่งมอบงานตามคุณภาพและในระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ทั้งนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการออกแบบที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทมีรูปแบบที่เป็นมาตรฐานที่แน่นอนตามที่ได้มีการวางแผนการออกแบบไว้แล้วในเบื้องต้น ซึ่งมีรูปแบบที่เหมาะสมและมีมาตรฐานสำหรับที่พักอาศัยโดยทั่วไป เว้นแต่ข้อกำหนดพิเศษที่ต้องการเพิ่มเติมในบางโครงการหรือปรับแต่งเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภคในละแวกนั้น ๆ

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนการบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของ ผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

บริการหลังการขาย

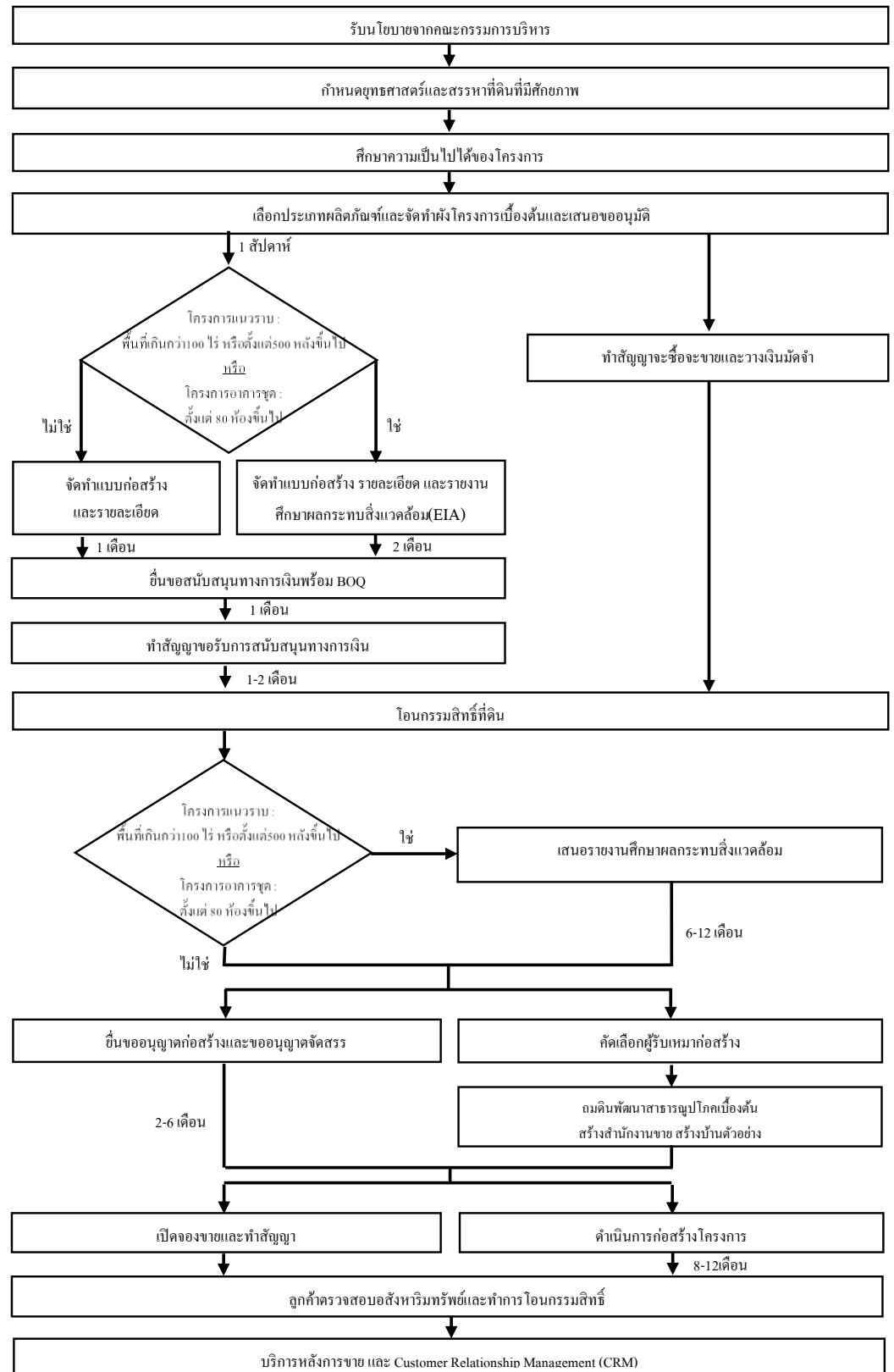
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย “อรินสิริ โฮมแคร์” มีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน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

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย ร่วมกับแผนกประสานงาน โครงการและกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดการที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับ โครงการในอนาคต

กระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับกระบวนการในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจะใช้ระยะเวลาเฉลี่ยประมาณ 20 – 27 เดือน โดยมีขั้นตอนโดยสังเขป ดังนี้



(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1) สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์
 ไม่หมุนเวียนอื่นและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 65	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12.64	13.55	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินบางส่วน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 1
2) สินค้าคงเหลือ	611.55	659.64	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 2
3) อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	-	90.33	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 3
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	63.00	66.72	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงิน ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 4
5) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	103.70	103.64	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับ สถาบันการเงินเฉพาะที่ดินรอ พัฒนา ดูรายละเอียดใน เอกสารแนบ 4 ข้อ 5
6) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.09	0.24	บริษัทเป็นเจ้าของ	ดูรายละเอียดในเอกสารแนบ 4 ข้อ 6
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	790.98	934.12		

(5) งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีจำนวนบ้านที่จองและ/หรือทำสัญญาซื้อขายแล้วแต่ยังมิได้อโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 19 หลัง คิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 81.23 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง ¹ (%)	จำนวนหน่วยที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์
				จำนวน (หน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	
โครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	1,330.94	362	65.71	2	8.17	ภายในปี 2566
โครงการ อรินสิริ ไพรวะชี	373.80	93	74.42	17	73.06	ภายในปี 2566
รวม	1,704.74	455	140.13	19	81.23	

หมายเหตุ /1 ความคืบหน้าในการก่อสร้างของบ้านที่ขายแล้วแต่ยังไม่ได้อส่งมอบ

ทั้งนี้ นักลงทุนควรพิจารณาภาพรวมความคืบหน้าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามรายละเอียดที่ปรากฏในตารางสถานะการขาย การโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้างโครงการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ในหน้าที่ 13

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 และที่ดินเปล่าสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ภายใต้บริษัทนั้น
- 3) ในกรณีที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันประสงค์จะขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวตกลงที่จะเสนอขายที่ดินดังกล่าวต่อบริษัทเป็นรายแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป
- 4) ให้ความร่วมมือที่จะปิดกิจการภายใน 2 ปีนับจากวันที่มีหนังสือให้สัตยาบันแก่บริษัท

5) ให้ความร่วมมือรายงานการถือครองทรัพย์สินให้คณะกรรมการบริหารทราบรายไตรมาส

ทั้งนี้ กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ กล่าวคือ นายสุชาติ ชมกลิ่น นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ และนายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ จะไม่ประกอบธุรกิจใดอันถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจสัหาริมทรัพย์เดียวกันกับและ/หรือเป็นธุรกิจที่ค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อและ/หรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจและหากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่มีความประสงค์จะขายทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ใด ซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจค้าแข่งซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจกับบริษัทกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยบันและตกลงที่จะให้สิทธิกับบริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรก ตามเงื่อนไขและราคาที่เสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป และหากต่อไปในอนาคต กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่จะได้มาซึ่งที่ดินซึ่งอาจนำไปสู่การใช้หรือให้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นที่จะและ/หรืออาจจะเป็นธุรกิจที่ค้าแข่ง ซึ่งมีและ/หรือส่งผลในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ให้สัตยบันและตกลงที่จะให้สิทธิแก่บริษัทในการพิจารณาซื้อทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวก่อนเป็นลำดับแรกตามเงื่อนไขและราคาที่บุคคลอื่นเสนอต่อกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและผู้ถือหุ้นใหญ่อ้างว่ามีได้มีการประกอบธุรกิจที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทแต่อย่างใด

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของผู้ถือหุ้นใหญ่ เฉพาะกลุ่มบริษัทที่ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 เฮาส์ จำกัด	99.80%	0.20%	จดทะเบียนเลิกบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564
15	บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	95.00%	5.00%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้ จะ ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 1 พฤศจิกายน 2566
16	บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด	99.00%	1.00%	
17	บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด ^{2/2}	99.97%	0.03%	ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจแล้ว ทั้งนี้จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทภายใน 9 มกราคม 2567
18	บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ^{3/4}	99.00%	1.00%	

หมายเหตุ /1 กลุ่มอริทมะพงษ์ ประกอบด้วย นางสาววิมลจิต อริทมะพงษ์ นางสาววิไลลักษณ์ อริทมะพงษ์ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์สิริ นางสาวณัฏฐนันท์ อรินทคุณวงษ์ และนางสาวสุภาภรณ์ ชมกลิ่น โดยการแยกรายชื่อกลุ่มดังกล่าวใช้เพื่ออธิบายตารางข้างต้นเท่านั้น

/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) เป็นรายแรกตามเงื่อนไขและราคาที่จะเสนอขายต่อบุคคลทั่วไปหรือตามเงื่อนไขหรือราคาที่ตกลงกันต่อไป อย่างไรก็ตามในอดีตบริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด มีการขายสินค้าเพื่อการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

/4 บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด จะดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทเพื่อเป็นการขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 10 มีนาคม 2566 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 10 มีนาคม 2566	
		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	เด็กชายพลกฤษณ์ ชมกลิ่น ⁴	29,850,000	4.98
6	นายบัญชา เกียรติสุขสถิตย์	16,050,000	2.68
7	นายอรรถพร ลิ้มประเสริฐ	13,973,000	2.33
8	นายภิเศก สีนเจริญ	12,760,000	2.13
9	นายสมเกียรติ ธนัตถ์เจริญกุล	12,500,000	2.08
10	นายจิตติพันธ์ จิราธิวัฒน์	9,273,000	1.55
รวม		466,898,000	79.38

หมายเหตุ: /1 บลจ.เกียรตินาकिनภัทร

รับฝากหุ้น

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

/3 บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

รับฝากหุ้น

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

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 และการจ่ายเงินปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน 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 ในกรณีที่บริษัทยังมีขอขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล เว้นแต่เป็นกรณีของหุ้นบุริมสิทธิที่ข้อบังคับระบุไว้เป็นการอื่น เงินปันผลให้จ่ายตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน โดยการจ่ายเงินปันผลต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างขององค์กรปัจจุบัน มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 คน โดยมีกรรมการอิสระ 1 คน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และกรอบการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยงของบริษัท จัดให้บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงทุกด้านครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับ วิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน และการปฏิบัติการด้านอื่น ๆ พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการป้องกัน แก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจนรวมทั้งกำหนดมาตรการในการ รายงานและการติดตามประเมินผล

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท (Risk Appetite) และมีตัวชี้วัด ความเสี่ยงสำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารธุรกิจ และมีการผสานเชื่อมโยงระบบการ บริหารความเสี่ยงกับกระบวนการวางแผนกลยุทธ์ขององค์กร โดยกำหนดให้ผู้รับผิดชอบบริหารความเสี่ยง รายงานตรง กับสำนักงานกรรมการผู้จัดการ ที่รับผิดชอบงานวางแผนกลยุทธ์องค์กรและแผนงานธุรกิจ ทำหน้าที่ประสานงาน ติดตาม ความคืบหน้าของแผนปฏิบัติการในการควบคุมความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ทำให้มั่นใจได้ว่าการบริหารความเสี่ยงสามารถ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ตามที่กำหนดไว้

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(1) ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดทำที่ดินเพื่อ นำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดชลบุรี ระยอง หรือเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) มีการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ความต้องการที่ดินในบริเวณดังกล่าวยังคงมีอย่างต่อเนื่อง จึงนับเป็นปัจจัย เสี่ยงอย่างหนึ่งของธุรกิจ หากไม่สามารถหาที่ดินในการพัฒนาที่เพียงพอและเหมาะสม และใน ขณะเดียวกัน การจัดหาที่ดินที่จะนำมาพัฒนาในอนาคตที่มากขึ้นไป อาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของ บริษัท รวมถึงการพัฒนาโครงการอื่นๆ การถือครองที่ดินที่นานกว่าแผนที่ตั้งไว้ อาจส่งผลให้ต้นทุน ทางด้านดอกเบี้ยที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ทำให้ไม่ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้ บริษัทไม่มี นโยบายถือครองที่ดินที่ไม่มีแผนในการพัฒนา และในขณะเดียวกัน บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดิน เพื่อรองรับแผนการพัฒนาที่ดินในอนาคตอย่างเพียงพอในแผน 3 ปีแล้ว และจะไม่มีการซื้อที่ดินเปล่ารอไว้ เว้นเพียงแต่จะได้มีการประเมินแล้วว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพสูง และราคาอยู่ในระดับที่ให้ ผลตอบแทนในการลงทุนสูง

(2) ความเสี่ยงที่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการสูง

โครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,331.27 ล้านบาท โครงการอรินสิริ คันที ฮิลล์ มีมูลค่า โครงการรวมประมาณ 477.19 ล้านบาทและโครงการอรินสิริ ไพรวะ มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 368.55 ล้านบาท ซึ่งแต่ละโครงการที่บริษัทดำเนินการ นั้นเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการ

ที่ค่อนข้างสูง อาจนับได้ว่าเป็นความเสี่ยงของบริษัทในการพัฒนาโครงการให้ ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้ หากบริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จได้ จะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าสูง โดยดำเนินการแบ่งพื้นที่ที่จะทำการพัฒนาออกเป็นเฟส และมีการแยกจัดสรรออกจากกัน บางโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาและปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการให้ สอดคล้องและเหมาะสมกับ สภาพตลาดและความต้องการซื้อ (Demand) ของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในช่วงเวลานั้น ๆ อีกทั้ง นโยบายดังกล่าวจะช่วยในการบริหารและควบคุมการก่อสร้างของโครงการในแต่ละส่วนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการแบ่งโครงการที่จะพัฒนาออกเป็นเฟส ยังเป็นการบริหารความเสี่ยงของโครงการด้วย กล่าวคือ บริษัทจะเปิดการขายและเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส 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 ไพรวะซี มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 368.55 ล้านบาท โดยทั้ง 3 โครงการได้เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้วในปัจจุบัน และอยู่ระหว่างเตรียมพัฒนาโครงการ ครม ออกสู่ตลาดในปี 2565 นี้ ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับรู้ผลประกอบการตามที่คาด หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการ ซึ่งความสำเร็จในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ประกอบด้วย ความเพียงพอของเงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ภาวะตลาดของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และเศรษฐกิจในประเทศไทย ราคาสต็อกก่อสร้าง ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ

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

(4) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยมีผู้ประกอบการหลากหลายและจำนวนมาก ทั้งที่เป็นรายใหญ่ รายกลาง รายเล็ก โดยเฉพาะภาคตะวันออกที่มีผู้เล่นรายใหม่เข้ามาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีปริมาณสินค้าเหลือขายสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ประกอบกับพฤติกรรมของผู้บริโภค ที่มีทางเลือกในสินค้ามากขึ้น อันเนื่องมาจากปริมาณที่มีเหลือในตลาด ทำให้เกิดการแข่งขันกันสูงทั้งในด้านคุณภาพและราคา รวมถึงความน่าเชื่อถือของแบรนด์สินค้าที่เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญด้านการแข่งขันอย่างไรก็ตาม บริษัทต้องนำกลยุทธ์ต่างๆ มาปรับใช้ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น การจัดโปรโมชั่นและกิจกรรมทางการตลาดอื่นๆ เพื่อเป็นการกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า และสร้างความได้เปรียบ นอกจากนี้ ท่าเลที่ตั้งของทุกโครงการ ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพมีประชากรหนาแน่น การคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรและรายได้ในอนาคต ประกอบกับการออกแบบซึ่งเน้นการใช้งานของพื้นที่ที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และมีราคาที่เหมาะสม จึงทำให้โครงการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้า และสร้างความแตกต่างกับผลิตภัณฑ์ของคู่แข่งรายอื่น อีกทั้งจากความสามารถและประสบการณ์ของผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงทำให้เชื่อมั่นว่าบริษัทจะมีความสามารถในการแข่งขันทัดเทียมกับผู้ประกอบการรายอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันได้

(5) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างและเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง

วัสดุที่บริษัทใช้ในการก่อสร้างที่สำคัญ อาจมีความผันผวนตามสถานะตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากวัสดุจำพวกเหล็ก ปูนซีเมนต์และอิฐขาดแคลน อาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดความล่าช้าในแผนการดำเนินงาน และอาจส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงของผู้ประกอบการทุกราย รวมทั้งบริษัทอาจได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยบริษัทได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาในการก่อสร้างโครงการในแต่ละแห่งให้เหมาะสม

บริษัทมีนโยบายที่จะกำหนดราคากลางของการรับเหมาก่อสร้างแต่ละโครงการ พร้อมกับให้แผนกจัดซื้อจัดจ้างทำประมาณการความต้องการของสินค้าล่วงหน้า และพิจารณาสถานะตลาดอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ หากต้นทุนการก่อสร้างมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทอาจพิจารณาปรับเพิ่มราคาขายของโครงการ เพื่อรักษาอัตรากำไรของบริษัทไว้ให้ได้

(6) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมามีคุณภาพ

การขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น ภาระดอกเบี้ยที่บริษัทต้องแบกรับไว้นานขึ้น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานโครงการ อย่างไรก็ดี บริษัทได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้กำหนดเป็นเกณฑ์มาตรฐานในการคัดเลือกผู้รับเหมา โดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น จำนวนแรงงาน ทุนจดทะเบียน และผลงานในอดีต โดยจัดให้มีการประกวดราคากำหนดให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 รายขึ้นไป เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมาเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท ทั้งนี้ ภายหลังจากการทำงานเสร็จตามสัญญาแผนกจัดจ้างจะทำการประเมินผู้รับเหมาเพื่อเก็บ

เป็นข้อมูลสำหรับการคัดสรรใน โครงการต่อไป นอกจากนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมา ส่งผลให้บริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพอยู่กับบริษัทไม่น้อยกว่า 20 ราย ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้ร่วมงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลานานแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้รับเหมา กับบริษัท และทำให้บริษัทมีผู้รับเหมาหลายรายที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างร่วมกับบริษัทมาโดยตลอด อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ เพื่อรองรับต่อแผนการดำเนินงานในอนาคตอีกด้วย

(7) ความเสี่ยงจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทไม่มีทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ดังนั้นในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต่าง ๆ บริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอก ซึ่งบริษัทอาจเผชิญกับความเสี่ยงกรณีที่ผู้รับเหมาก่อสร้างส่งมอบงานล่าช้า อันเนื่องมาจากผู้รับเหมาอาจไม่มีความชำนาญหรืออาจมีปัญหาขาดแคลนแรงงาน หรือผู้รับเหมาส่งมอบงานได้ทันตาม กำหนดเวลาแต่คุณภาพของงานอาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทำให้อาจส่งผลกระทบต่อให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการ ก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงานและส่งมอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าได้ตรงตามกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างควบคุมงานก่อสร้างที่หน้าไซต์งานก่อสร้างและแผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างซึ่งจะเข้าตรวจสอบทั้งคุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ สัญญาผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทยังมีการรับประกันผลงานของผู้รับเหมา ซึ่งกำหนดเงินค่าประกันผลงานไว้วัน อัตราร้อยละ 5 ของราคาว่าจ้างตามสัญญา ซึ่งผู้รับเหมาจะได้รับเงินประกันคืนเมื่อครบกำหนดระยะเวลาประกันผลงาน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถควบคุมระยะเวลาการก่อสร้างและคุณภาพของงานได้ตามที่กำหนด

(8) ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้น ในสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าว บริษัทจะมีการกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เมื่อโครงการแล้วเสร็จในระยะเวลาที่แน่นอน ทั้งโครงการที่แล้วเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนดหรือการผัดผ่อนชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งในอดีตที่ผ่านมาจะมีสาเหตุหลักมาจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ เหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามการประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน รวมถึงอาจส่งผลให้บริษัทต้องดำเนินการรับเงินจองและเงินทำสัญญาที่ได้ชำระมาแล้วเนื่องจากผู้ซื้อผิดสัญญา ซึ่งทำให้บริษัทต้องนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทมีกระบวนการ Pre-approve โดยแผนกขายและการตลาดของบริษัทในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้นเพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์กับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ แผนกขายและการตลาดรวมถึงแผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย มีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้าที่ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้บริษัท

ทั้งแผนการขายและการตลาด แผนบัญชี แผนการเงินและงบประมาณ รวมถึงแผนลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

(9) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ

ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งเกิดขึ้นเป็นครั้งคราวในประเทศไทย เป็นปัจจัยซึ่งมี อิทธิพลต่อธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อวางแผนธุรกิจ ต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนิน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท อาทิ การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการ จัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน (ได้แก่ การกำหนดเนื้อที่ที่ดิน การกำหนดความกว้างของเขตทางเดินและเขตถนน การกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง การส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้แก่ดินบุคคล โครงการ การกำหนดระเบียบชุมชน การประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินและจัดทำรายงานผลการตรวจสอบสภาพ อาคารสูง) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร และ โครงการระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งในอดีตรัฐบาลได้เคยแทรกแซงเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยในบางคราวได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายที่สำคัญซึ่งรวมถึง การควบคุมเงินตราต่างประเทศ การควบคุมค่าจ้างและราคา การควบคุมเงินทุน และการจำกัดการนำเข้า ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวในบางครั้งเป็นการเปลี่ยนแปลงภายหลังจากที่ ได้มีการประกาศนโยบายใหม่ นอกจากนี้ ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับผลกระทบทางการเมือง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสถานะการเมือง เศรษฐกิจ และกฎหมายในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจากการเตรียมความพร้อมดังกล่าวทำให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะสามารถปรับเปลี่ยนได้ทันต่อเหตุการณ์

(10) ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงนโยบายสินเชื่อผู้ที่อยู่อาศัย (LTV) ซึ่งได้มีการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวในช่วง 20 ตุลาคม 2565 – 31 ธันวาคม 2565 การผ่อนปรนมาตรการ LTV ในครั้งนี้ จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และช่วยให้ในการทำการตลาดกระดุนยอดขาย แต่การปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยยังต้องขึ้นอยู่กับองค์ประกอบสำคัญคือตัวผู้กู้เองและความพร้อมของผู้ซื้อ ขณะที่ในช่วงที่เหลือของปีและในปี 2565 แต่ขณะเดียวกันการที่หนี้ครัวเรือนสูงขึ้นทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ซึ่งทำให้ในการซื้อบ้าน 1 หลัง ต้องมีการกู้ร่วมกัน ซึ่งผู้กู้ร่วมหรือผู้ที่มีกำลังพอส่วนใหญ่ มีภาระบ้านอยู่แล้ว จึงทำให้เกิดผลกระทบส่วนนี้ได้ส่งผลกระทบต่อคนที่ จะซื้อบ้าน นายปดิ ดิษยทัต เลขานุการคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) แถลงผลการประชุม กนง. ในวันที่ 30 มีนาคม 2565 คณะกรรมการฯ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 0.50 ต่อปี เป็นการกระตุ้นให้มีการซื้อบ้านเพิ่มขึ้นได้ แต่ในภาพรวมนโยบายการคงดอกเบี้ยเป็นการแสดงให้เห็นว่าเศรษฐกิจอยู่ในสภาวะที่ยังไม่ฟื้นตัวดีนัก และในระยะยาวจะกระทบกับผู้ฝากเงิน ซึ่งเมื่อดอกเบี้ยเงินฝากลดลง ผู้บริโภคจะหันไป

ลงทุนในสินทรัพย์อื่นที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าอัตราเงินฝาก ซึ่งอาจกลับไปเข้าสู่ภาวะการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้เกิดความต้องการเทียมนกลับเข้ามาอีกได้

(11) ความเสี่ยงจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

ในช่วงต้นปี 2565 ที่ผ่านมา การแพร่ระบาดของ COVID-19 นั้น ภาวการณ์ออกเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงสีแดง ซึ่งถือเป็นความเสี่ยงสูงสุด นับว่า COVID-19 นั้น นอกจากจะเป็นปัจจัยที่นอกเหนือการควบคุมและส่งผลกระทบเป็นวงกว้างแล้ว อาจส่งผลกระทบต่อมาตรการการปล่อยสินเชื่อรายย่อย รวมถึงการชะลอตัว ของการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากสภาวะความไม่มั่นคงของหน้าที่การงานของผู้บริโภค ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2565 กระทรวงสาธารณสุขได้ประกาศให้ลดระดับความรุนแรงของโรค COVID-19 จากโรคติดต่ออันตรายกลายเป็นโรคติดต่อที่ต้องเฝ้าระวังแล้ว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการติดตามสถานการณ์ของโรค COVID-19 อย่างใกล้ชิด และมีมาตรการในการควบคุมและป้องกันทั้งในส่วนการปฏิบัติงานของพนักงานในองค์กรและส่วนของสำนักงานขาย เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในการเข้าเยี่ยมชมโครงการ และในขณะเดียวกัน ได้มีนโยบายกระตุ้นการตัดสินใจในการซื้อให้ง่ายขึ้น เช่น การจัดโปรโมชั่นต่าง ๆ ให้กับลูกค้าที่สนใจจองซื้อบ้านของโครงการ

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

(1) ความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารงาน

บริษัทมีกลุ่มครอบครัววมกลีน และอรินทมะพงษ์เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยผู้ถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 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 นอกจากนี้การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำใหมูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม ด้วยโครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรวม 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจนทำให้ระบบการทำงานของบริษัทมีความเป็นมาตรฐานและสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย อีกทั้ง โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทยังประกอบด้วยมีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งกรรมการ

ตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและเป็นที่ยอมรับในสังคม จึงเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใสในการบริหารจัดการ ผ่านกลไกของระบบการควบคุมภายใน และเป็นการถ่วงดุลอำนาจของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงความสำคัญของนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Principles of Good Corporate Governance) โดยจะปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และตารางอำนาจอนุมัติรายการสำหรับแต่ละระดับในขอบเขตหรือวงเงินที่เหมาะสม

หมายเหตุ 1/ อ้างอิงจากตารางเหตุการณ์สำคัญ ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน หน้าที่ 8-10

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

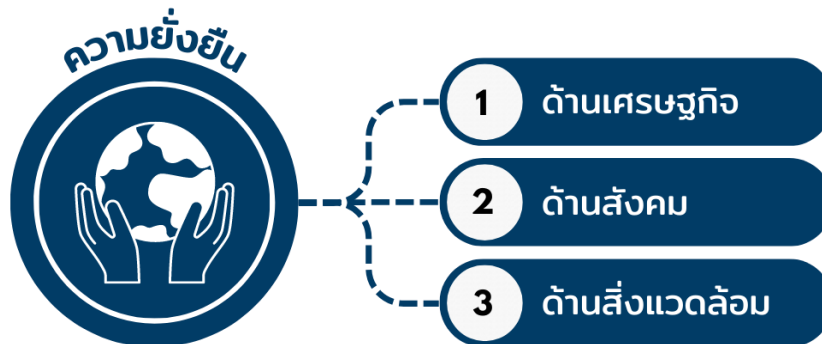
บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และยึดหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับข้อ ตามแนวทางที่บริษัทได้ยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด "RIGHT BY YOUR SIDE"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

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายการพัฒนาเพื่อความยั่งยืนขององค์กร พิจารณาจากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท และรวมถึงคำขวัญที่พวกเราได้ยึดถือมาโดยตลอด “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ที่ชีวิตคุณ” โดยมีสาระสำคัญดังนี้

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

ดังนั้น จากสาระสำคัญข้างต้น จึงทำให้บริษัทมุ่งมั่นนโยบายและให้ความสำคัญอย่างเคร่งครัด เพื่อรักษาและสร้างสมดุลของการเจริญเติบโตที่มั่นคงของการดำเนินธุรกิจทั้ง 3 ประเด็น



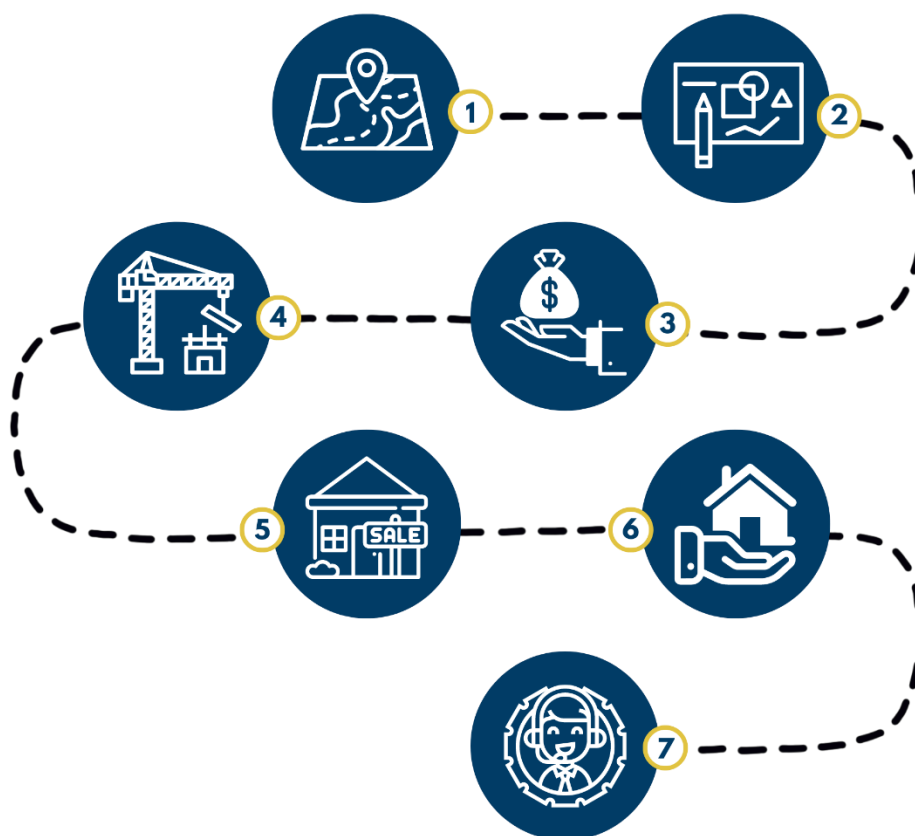
มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย						
		ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า/ พันธมิตร	พนักงาน	ลูกค้า	ชุมชน	หน่วยงาน กำกับดูแล	คู่แข่ง
เศรษฐกิจ	การดำเนินธุรกิจด้วยความ เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	คุณภาพสินค้าและบริการ		✓	✓	✓			
	การใช้นวัตกรรมเพื่อเพิ่ม ศักยภาพทางการแข่งขัน		✓		✓			✓
	การบริหารความเสี่ยง	✓	✓	✓	✓	✓		✓
	การกำกับดูแลกิจการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	การต่อต้านการทุจริต	✓	✓	✓	✓			

มิติความยั่งยืน	ประเด็นด้านความยั่งยืน	ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย						
		ผู้ถือหุ้น/ นักลงทุน	ลูกค้า/ พันธมิตร	พนักงาน	ลูกค้า	ชุมชน	หน่วยงาน กำกับดูแล	คู่แข่ง
สังคม	การพัฒนาและดูแลบุคลากร	✓	✓	✓				
	การดูแลชุมชน				✓	✓		
	การเคารพสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อแรงงานอย่าง เป็นธรรม	✓	✓	✓	✓	✓		
	สภาพแวดล้อมและความ ปลอดภัยในการทำงาน		✓	✓				
สิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม			✓	✓	✓		

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ บริษัทได้มุ่งเน้น และเริ่มต้นตั้งแต่ต้นนโยบายการบริหารจัดการภายในองค์กร ไปจนถึงการส่งมอบสินค้า การบริการหลังการขายโดยเน้นการบูรณาการทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนและ บริหารงานบนหลักธรรมาภิบาล ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนห่วงโซ่ของธุรกิจที่ประกอบธุรกิจ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยตระหนักดีว่า การสนับสนุนและซื้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้ทำการวิเคราะห์ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจเชื่อมโยงเข้ากับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ดังนี้

ลำดับ	ห่วงโซ่	กระบวนการ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1	การจัดหาที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - จัดหาทำเลที่มีศักยภาพ ไม่มีปัญหาด้านกฎหมาย - จัดซื้ออย่างโปร่งใส และเป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - เจ้าของที่ดิน - ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
2	การพัฒนาและออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบอาคารหรือพื้นที่ของโครงการ - จัดทำผังจัดสรรของโครงการ - ขออนุญาตก่อสร้างต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - หน่วยงานกำกับดูแล
3	การจัดซื้อและจัดจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> - คัดเลือกผู้รับเหมาตามกระบวนการอย่างเป็นธรรม - คัดสรรวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ - จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร
4	การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมการก่อสร้างงานก่อสร้างให้เป็นไปตามระเบียบราชการ - ตรวจสอบงานให้ได้ตามมาตรฐานของบริษัท - ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะ และการทิ้งของเสียจากการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - คู่ค้า และพันธมิตร - ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม - หน่วยงานกำกับดูแล
5	การขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน และตรงไปตรงมาแก่ลูกค้า - ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของลูกค้า - สำรวจความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า - มีกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด - ให้คำแนะนำด้านการขอสินเชื่อให้แก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า - สถาบันการเงิน
6	การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์	<ul style="list-style-type: none"> - ส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตรงตามมาตรฐาน และผ่านการตรวจสอบคุณภาพ - มีหนังสือรับประกันบ้านให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า
7	การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> - มีแผนลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายในการให้คำปรึกษา รับซื้อเครื่องเรือน และงานแจ่งซ่อมสำหรับลูกบ้าน ผ่านแอปพลิเคชัน Arinsiri - มีการดูแลส่วนกลาง และสาธารณูปโภคภายในโครงการอย่างเหมาะสม - สร้างความสัมพันธ์และกิจกรรมร่วมกับลูกค้า - สำรวจความพึงพอใจและข้อเสนอแนะจากลูกค้า - จัดตั้งนิติบุคคลให้เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> - พนักงาน - ลูกค้า

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเชื่อว่า การจะทำให้ธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืนนั้น จะต้องมีการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการทำธุรกิจด้วย โดยเน้นไปที่การทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดและการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำให้พนักงานในองค์กรทุกระดับนำไปปฏิบัติให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับคำขวัญของบริษัทที่ว่า “เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ”

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรและพลังงานจำนวนมาก บริษัทจึงให้ความสำคัญในการทำให้เกิดมลภาวะด้านสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนบริเวณโครงการให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมที่เริ่มจากพนักงานในองค์กรเป็นอันดับแรก ซึ่งบริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การวางแผนและการก่อสร้างโครงการ เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ในการวางแผนโครงการให้ใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งเพื่อให้กับทิศทางการ เพื่อให้อากาศยานและลดการใช้พลังงานให้น้อยลงอีกด้วย
- จัดทำรั้วโครงการชั่วคราว เพื่อกั้นบริเวณก่อสร้างกับบริเวณโครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว
- การให้ผู้รับเหมาหยุดปฏิบัติงานในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะทางเสียงที่รบกวนต่อชุมชนรอบข้างในวันหยุด
- ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกจากโครงการ
- เลือกใช้วัสดุที่ช่วยประหยัดพลังงาน อาทิเช่น การใช้กระจกเขียวเพื่อตัดแสงและลดความร้อนที่จะเข้ามาภายในอาคาร ที่พักอาศัย หรือการใช้วัสดุไม้เทียม ลดการใช้ไม้จริงในการก่อสร้าง
- ออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบกระจกช่องแสงบานใหญ่ ออกแบบให้มีระบบการถ่ายเทอากาศ เป็นต้น
- มีช่องทางเฉพาะให้รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดฝุ่นฟุ้งกระจายในบริเวณโครงการที่มีผู้อยู่อาศัย
- สร้างพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดและซึมซับฝุ่นละอองและผลกระทบด้านเสียง
- ทำป้ายจำกัดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการและติดตั้งยางชะลอความเร็ว เพื่อไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ
- รณรงค์ให้พนักงานใช้พลังงานอย่างประหยัดและรู้คุณค่า เช่น ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักกลางวัน นำกระดาษถ่ายเอกสารที่ใช้เพียงหน้าเดียวกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า และลดปริมาณการใช้กระดาษ
- ปรับเปลี่ยนวิธีการประชุมเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดการเดินทางและการใช้พลังงาน

3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล จากการสร้างองค์ความรู้และทักษะให้ตรงกับสายงานที่ต้องรับผิดชอบ พัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างจิตสำนึก โดยเริ่มจากบุคลากรในองค์กร แล้วจึงนำไปสู่การทำกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนภายนอก ทั้งนี้ บริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี,

การเคารพสิทธิมนุษยชน และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทเชื่อว่าการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลนั้น จะเป็นแนวทางสำคัญเพื่อนำไปสู่การเติบโตที่ยั่งยืนขององค์กร

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ในปี 2565 บริษัทมีผลการดำเนินงานด้านสังคม ดังนี้

- **การเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม**

บริษัทตระหนักดีว่า พนักงานเป็นหนึ่งในแรงขับเคลื่อนที่สำคัญขององค์กร เพื่อให้ไปสู่ผลสำเร็จของเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้ บริษัทจึงได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดี ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐาน และไม่เลือกปฏิบัติในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา สีผิว เพศ การศึกษาหรือสถานะทางสังคม รวมถึงเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งได้มีการประกาศเป็นนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลผ่านทางเว็บไซต์บริษัท (www.arinsiri.com) ในเดือนมิถุนายน 2565

- **สภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย**

เนื่องด้วยธุรกิจหลักของบริษัทนั้น เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยขณะเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดอันตรายได้ รวมถึงได้จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกัน เช่น หมวกนิรภัย รองเท้าเซฟตี้ ให้กับพนักงานที่ปฏิบัติงานพื้นที่ก่อสร้าง ในปี 2565 บริษัทมีพนักงานที่มี จป. หัวหน้างานและจป.ระดับเทคนิค ในส่วนของการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท และในปี 2565 นี้ ไม่มีพนักงานหรือผู้รับเหมาได้รับอุบัติเหตุร้ายแรงหรือเสียชีวิตระหว่างเข้าปฏิบัติงาน

- **การพัฒนาและดูแลบุคลากร**

บริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการต่าง ๆ ให้กับพนักงานของบริษัท ดังนี้

- **กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ** บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 โดยให้พนักงานส่งเงินสมทบกองทุนตามความสมัครใจ เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินออมไว้ใช้จ่ายยามเกษียณอายุออกจากงาน หรือในกรณีจำเป็นอื่น ๆ โดยบริษัทจะหักเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2-15 ของเงินเดือนพนักงาน และทางบริษัทจะส่งเงินสมทบร้อยละ 2 ของเงินเดือนพนักงาน ในปี 2565 บริษัทมีพนักงานเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 20 ราย จากจำนวนพนักงาน 43 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.51 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ภายใต้ชื่อ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพธนชาติทวีค่า ซึ่งจดทะเบียนแล้ว
- **บัตรประกันสุขภาพ** บริษัทได้มีการทำประกันสุขภาพให้กับพนักงานที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป (ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ได้มีการปรับให้จัดทำประกันสุขภาพสำหรับพนักงานที่ผ่านการทดลองงาน) เพื่อเป็นการช่วยเหลือพนักงานในการบรรเทาค่าใช้จ่าย กรณีเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉิน
- **การตรวจสุขภาพประจำปี** เนื่องจากให้ความสำคัญในสุขภาพของพนักงาน บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน เพื่อเป็นการคัดกรองเบื้องต้น การลดปัจจัยเสี่ยงในการเกิดโรคและเฝ้าระวังติดตามปัญหาสุขภาพ รวมถึงได้รับคำแนะนำและการรักษาจากที่ถูกต้องจากแพทย์
- **สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่าง ๆ** อาทิเช่น ช่วยเหลืองานฌาปนกิจศพ งานอุปสมบท ให้ความช่วยเหลือเมื่อพนักงานต้องกักตัวจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ในระหว่างรอการช่วยเหลือจากภาครัฐ เป็นต้น

- การสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงาน บริษัทได้มีการจัดสัมมนา Team Building ให้กับพนักงานบริษัท ซึ่งเป็นพื้นฐานที่สำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาองค์กรและบุคลากร รวมถึงเป็นการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดี ทักษะที่ดีต่อกันของคนในองค์กร อีกทั้งเป็นการเพิ่มศักยภาพของการทำงานเป็นทีมให้ดียิ่งขึ้น



การดูแลชุมชน

บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับลูกค้าที่กลายมาเป็นลูกบ้านของโครงการ เพื่อนำไปสู่สัมพันธภาพที่ดีและก้าวไปสู่ความยั่งยืนและเติบโตไปด้วยกัน โดยในปี 2565 บริษัทได้จัดกิจกรรมร่วมกับลูกบ้าน ดังนี้

1. บริษัทได้มีกิจกรรมทำบุญวันขึ้นปีใหม่ในโครงการเป็นประจำทุกปี ซึ่งมีลูกบ้านเข้าร่วมกิจกรรมทำบุญ ตักบาตรกันเป็นจำนวนมาก



2. บริษัทจัดให้มีการเข้าไปฉีดพ่นยุงให้กับลูกบ้านในโครงการ เพื่อกำจัดยุงลายและป้องกันโรคไข้เลือดออก



3. การเข้าเยี่ยมลูกบ้านหลังจากเข้าอยู่อาศัยแล้ว เพื่อเป็นการสอบถามความพึงพอใจของโครงการ รวมถึงรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปปรับปรุงพัฒนาบริการต่อไป
4. แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขายได้มีการจัดอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านทุกท่านมั่นใจในการรักษาความปลอดภัยของโครงการ



4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

4.1 การวิเคราะห์รายได้จากผลการดำเนินงาน

4.1.1 รายได้จากการขายและให้บริการ

รายได้จากการขายและให้บริการของบริษัทประกอบด้วย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้
 อื่น ๆ เช่น รายได้จากการยืมเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร(ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน
 และรายได้ค่าเช่า เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จและ
 มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยในปี 2563 - 2565 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ จำนวน 73.92 ล้านบาท
 จำนวน 186.51 ล้านบาท และจำนวน 274.93 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
 เท่ากับ จำนวน 70.05 ล้านบาท จำนวน 183.33 ล้านบาท และจำนวน 175.59 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 94.77
 ร้อยละ 98.29 และร้อยละ 63.87 ของรายได้รวม ตามลำดับ และรายได้อื่นเท่ากับ จำนวน 3.86 ล้านบาท จำนวน
 3.18 ล้านบาท และจำนวน 99.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.23 ร้อยละ 1.71 และร้อยละ 36.13 ของรายได้รวม
 ตามลำดับ

สรุปรายได้จากการขายและให้บริการแยกตามโครงการปรากฏดังนี้

ตารางรายได้แยกตามโครงการปี 2563-2565

รายได้จากการขายและให้บริการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 1,2,3	15.52	21.00	21.57	11.56	14.84	5.04	6.05	38.96	(6.73)	(31.18)
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	37.29	50.45	103.74	55.62	90.37	32.87	66.45	178.18	(13.37)	(12.88)
- โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	17.24	23.32	58.02	31.11	70.37	25.59	40.78	236.53	12.35	21.28
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	70.05	94.77	183.33	98.29	175.59	63.87	113.27	161.70	(7.74)	(4.22)
รายได้อื่น	3.86	5.23	3.18	1.71	99.35	36.13	(0.68)	(17.65)	96.17	3,024.10
รวมรายได้	73.92	100.00	186.51	100.00	274.93	100.00	112.59	152.32	88.42	47.41

หมายเหตุ รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยืมเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า 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 2563 - 2565 จำนวน 70.05 ล้านบาท จำนวน 183.33 ล้านบาท และจำนวน 175.59 ล้านบาท หรือ
 คิดเป็น ร้อยละ 94.77 ร้อยละ 98.29 และร้อยละ 63.87 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ตารางแสดงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการในปี 2561 – 2565

โครงการ	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1										
1. บ้านเดี่ยว	4.08	1.07	-	-	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	7.57	1.99	-	-	-	-	-	-	-	-
3. ทาวน์โฮม	14.46	3.80	2.28	1.46	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	26.11	6.87	2.28	1.46	-	-	-	-	-	-
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2										
1. บ้านเดี่ยว	96.46	25.37	24.37	15.65	15.52	22.16	7.57	4.13	11.26	6.41
2. บ้านแฝด	24.89	6.55	15.47	9.94	-	-	14.00	7.64	3.59	2.04
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2	121.35	31.92	39.84	25.59	15.52	22.16	21.57	11.77	14.85	8.45
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1-2	147.46	38.79	42.12	27.05	15.52	22.16	21.57	11.77	14.85	8.45
- โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์										
1. ทาวน์โฮม	167.35	44.02	71.04	45.62	37.29	53.23	103.74	56.58	86.70	49.38
2. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	3.67	2.09
รวมโครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์	167.35	44.02	71.04	45.62	37.29	53.23	103.74	56.58	90.37	51.47
- โครงการอริณศิริ ไพรวัง										
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	8.78	4.79	20.20	11.50
2. บ้านแฝด	65.33	17.19	42.55	27.33	17.24	24.61	49.24	26.86	50.17	28.57
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวัง	65.33	17.19	42.55	27.33	17.24	24.61	58.02	31.65	70.37	40.08
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	380.14	100.00	155.71	100.00	70.05	100.00	183.33	100.00	175.59	100.00

ตารางสถานะการโอนกรรมสิทธิ์ตามจำนวนยูนิตของโครงการในปี 2559 – 2565

โครงการ	ยูนิตรวม	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		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)	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	3	3.70	38	46.91	43	53.09
2. บ้านแฝด	16	-	-	-	-	7	43.75	4	25.00	-	-	4	25.00	1	6.25	16	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ 2	97	-	-	1	1.03	31	31.96	10	10.31	2	2.06	6	6.19	4	4.12	54	55.67	43	44.33
- 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	4	1.10	227	62.71	135	37.29
- โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์																			
1. ทาวน์โฮม	250	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	20	7.81	50	19.84	43	17.20	250	100.00	-	-
2. บ้านเดี่ยว	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	100.0	1	100.00	-	-
รวมโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	251	-	-	-	-	92	35.94	45	17.58	20	7.81	50	19.76	44	17.53	251	100.0	-	-
- โครงการอรินสิริ ไพรวัง																			
1. บ้านเดี่ยว	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	28.57	4	57.14	6	85.71	1	14.29
2. บ้านแฝด	86	-	-	-	-	19	22.09	14	16.28	5	5.81	11	12.79	13	15.12	62	72.09	24	27.91
รวมโครงการอรินสิริ ไพรวัง	93	-	-	-	-	19	20.43	14	15.05	5	5.38	13	13.98	17	18.28	68	73.12	25	26.88
รวม	711	31	4.36	132	18.57	152	21.38	70	9.85	27	3.80	69	9.75	65	9.21	546	77.34	160	22.66

หมายเหตุ : /1 จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี

/2 คำนวณจากยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์ในแต่ละปีหารด้วยจำนวนยูนิตทั้งหมดของแต่ละโครงการ

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 70.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 85.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 55.01 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 27 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว รวมมูลค่า 15.52 ล้านบาท จำนวน 2 ยูนิต โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 37.29 ล้านบาท จำนวน 20 ยูนิต และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี บ้านแฝด รวมมูลค่า 17.24 ล้านบาท จำนวน 5 ยูนิต โดยรายได้ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี 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 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 21.57 ล้านบาท จำนวน 6 ยูนิต โครงการอรินสิริ คันทรี่ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 103.74 ล้านบาท จำนวน 50 ยูนิต และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 58.02 ล้านบาท จำนวน 13 ยูนิต อย่างไรก็ตามจากผลกระทบจากสภาวะภายนอกในปี 2563 ต่อเนื่องมาซึ่งปี 2564 ยังคงทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 175.59 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.22 เมื่อเทียบกับปีก่อน เกิดจากการขายจำนวน 65 ยูนิต แบ่งออกเป็น โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 14.84 ล้านบาท จำนวน 4 ยูนิต โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ทาวน์โฮม รวมมูลค่า 90.37 ล้านบาท จำนวน 44 ยูนิต และโครงการอรินสิริ ไพรวะชี บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวมมูลค่า 70.37 ล้านบาท จำนวน 17 ยูนิต อย่างไรก็ตามจากผลกระทบจากสภาวะภายนอกต่อเนื่องมาซึ่งปี 2565 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 2566	คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างในปี 2566	คาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2567
โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	23 เมษายน 2559	1 พฤศจิกายน 2559	28 กุมภาพันธ์ 2561
โครงการอรินสิริ ไพรวะชี	29 มีนาคม 2561	25 พฤษภาคม 2559	21 กันยายน 2561

2) รายได้อื่น

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากการยืมเงินจากการผิดสัญญาของลูกค้า ดอกเบี้ยรับ กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สิน รายได้ค่าเช่า และรายได้อื่นๆ ในปี 2563 - 2565 มีมูลค่าเท่ากับ จำนวน 3.83 ล้านบาท จำนวน 3.18 ล้านบาท และจำนวน 99.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.23 ร้อยละ 1.71 และ ร้อยละ 36.13 ของรายได้รวม ตามลำดับ

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้อื่น ๆ ลดลงจำนวน 2.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.36 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการขอยกเลิกสัญญาของผู้เช่าอาคารคลับเฮ้าส์ สระว้าน้ำ และสนามกีฬา ต่าง ๆ ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2563 โดยปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่ารายใหม่ และในปี 2564 ลดลงจำนวน 0.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.65 เมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นๆ เพิ่มขึ้นจำนวน 96.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3,023.02 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2565

4.1.2 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนขาย - ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	13.95	27.68	28.48	21.07	31.44	24.06	14.53	104.20	2.96	10.38
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างอาคาร	28.59	56.75	69.01	51.06	65.99	50.50	40.42	141.38	(3.02)	(4.38)
ต้นทุนขาย - ค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค	1.85	3.68	22.82	16.88	15.71	12.03	20.96	1,132.08	(7.11)	(31.14)
ต้นทุนขาย - ดอกเบี้ย	4.75	9.42	10.79	7.98	11.65	8.91	6.04	127.31	0.86	7.93
ต้นทุนขาย - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ¹	1.25	2.48	4.05	3.00	5.88	4.50	2.81	224.66	1.83	45.12
รวมต้นทุนขาย	50.38	100.00	135.15	100.00	130.66	100.00	84.76	168.24	(4.49)	(3.32)
สัดส่วนของต้นทุนต่อยอดขาย	71.92		73.72		74.42					
อัตรากำไรขั้นต้น	28.08		26.28		25.58					

หมายเหตุ : 1/ ต้นทุนขายและการให้บริการ - ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายโครงการ เป็นหลัก

ต้นทุนขายแยกรายโครงการ

โครงการ	งบการเงิน											
	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ^{2/}
- โครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1												
1. บ้านเดี่ยว	124.98	70.31	2.82	69.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2. บ้านแฝด	53.27	67.01	4.85	64.05	-	-	-	-	-	-	-	-
3. ทาวน์โฮม	87.77	68.59	9.80	67.74	1.42	62.25	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1	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	8.94	79.40
2. บ้านแฝด	-	-	14.41	57.90	9.51	61.47	-	-	10.21	72.90	2.74	76.32
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	11.69	78.72
รวมโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1-2	268.70	61.43	98.01	66.46	26.46	62.82	11.35	73.16	15.60	72.32	11.69	78.72
- โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์												
1. ทาวน์โฮม	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70	24.73	66.32	71.18	68.62	57.85	66.72
2. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.72	74.11
รวมโครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์	-	-	109.51	65.44	48.09	67.70	24.73	66.32	71.18	68.62	60.57	67.02
- โครงการอริณศิริ ไพรวะชี												
1. บ้านเดี่ยว	-	-	-	-	-	-	-	-	7.95	90.48	17.31	85.69
2. บ้านแฝด	-	-	53.24	81.49	35.23	82.79	14.30	82.94	40.42	82.09	41.09	81.90
รวมโครงการอริณศิริ ไพรวะชี	-	-	53.24	81.49	35.23	82.79	14.30	82.94	48.36	83.36	58.40	82.99
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	268.70	68.97	260.76	68.59	109.78	70.50	50.38	71.92	135.15	73.72	130.66	74.42

หมายเหตุ : 2/ ร้อยละ คิดเป็นร้อยละของยอดขายแต่ละโครงการในแต่ละปี

3/ กำไรขั้นต้นของโครงการอริณศิริ ไพรวะชีแตกต่างจากกำไรขั้นต้นโครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าสาธารณูปโภค ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นต้น ทั้งนี้ หากพิจารณาต้นทุนขายของบริษัท สำหรับปี 2563 - 2565 บริษัทมีต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 50.38 จำนวน 135.15 ล้านบาท และจำนวน 130.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.92 ร้อยละ 73.72 และร้อยละ 74.42 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 50.38 ล้านบาท ลดลงจำนวน 59.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54.11 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าสำหรับโครงการอริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 11.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.16 โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 24.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.32 และโครงการอริณศิริ 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 ไพรวัง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 48.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.36

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 130.66 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.32 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้นทุนขายผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง โดยมีต้นทุนที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ให้แก่ลูกค้า สำหรับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 11.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78.72 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ ประเภททาวน์โฮม จำนวน 60.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.02 และโครงการอรินสิริ ไพรวัง ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด จำนวน 58.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.99

4.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	2.576	42.59	6.00	51.58	6.03	48.33	3.42	132.77	0.03	0.47
ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย	0.500	8.26	1.13	9.68	1.30	10.42	0.63	125.21	0.17	15.03
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน*	2.176	35.99	2.23	19.15	3.18	25.50	0.05	2.28	0.95	42.60
ค่านายหน้า**	0.517	8.55	1.93	16.62	1.65	13.25	1.41	273.71	(0.28)	(14.35)
ค่าใช้จ่ายอื่น	0.279	4.62	0.34	2.97	0.31	2.50	0.07	23.53	(0.03)	(8.27)
รวมต้นทุนในการจัดจำหน่าย	6.05	100.00	11.62	100.00	12.47	100.00	5.58	92.19	0.85	7.31
สัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อยอดขาย	8.63		6.34		7.10					

* ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ประกอบด้วย เงินเดือนพนักงานขาย เงินสมทบกองทุนประกันสังคม ค่าเบี้ยประกันชีวิตและอุบัติเหตุ และค่าสวัสดิการอื่น ๆ เป็นต้น

**ค่านายหน้า คือ ค่าคอมมิชชั่นของพนักงานของบริษัท และบุคคลภายนอก

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และค่าส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าคอมมิชชั่นของพนักงานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ได้แก่ ภาษีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ เป็นต้น ในปี 2563 - 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับจำนวน 6.05 ล้านบาท จำนวน 11.62 ล้านบาท และจำนวน 12.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 8.63 ร้อยละ 6.34 และร้อยละ 7.10 ตามลำดับ

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

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2564 มีจำนวนเท่ากับ 11.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 92.19 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและธรรมเนียมการโอน และค่านายหน้า จำนวน 3.42 ล้านบาท และจำนวน 1.41 ล้านบาท ซึ่งเป็นผันแปรตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 12.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.31 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

4.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	17.09	44.51	15.45	22.24	16.71	45.14	(1.63)	(9.56)	1.26	8.13
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7.79	20.29	7.73	11.13	7.03	19.00	(0.05)	(0.69)	(0.70)	(9.02)
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์	1.32	3.43	1.35	1.94	1.58	4.27	0.03	2.65	0.23	17.14
ค่าสอบบัญชี	1.00	2.61	1.00	1.44	1.00	2.70	0.00	0.00	-	-
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	1.73	4.52	0.25	0.35	0.13	0.36	(1.49)	(85.87)	(0.12)	(46.13)
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน	0.48	1.25	0.52	0.75	0.47	1.27	0.04	8.83	(0.05)	(9.36)
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.29	0.76	0.33	0.48	0.36	0.98	0.04	13.59	0.03	10.16
ค่าเช่า	-	-	0.02	0.02	0.16	0.43	0.02	100.00	0.14	697.55
ค่าตอบแทนกรรมการ	0.94	2.45	0.94	1.35	0.94	2.54	-	-	-	-
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.13	2.94	0.19	0.28	0.27	0.73	(0.94)	(82.96)	0.08	42.13
ค่าซ่อมแซม	0.11	0.28	0.16	0.23	0.10	0.28	0.05	45.04	(0.06)	(36.29)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	6.51	16.97	41.53	59.78	8.25	22.29	35.02	537.65	(33.28)	(80.14)
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38.39	100.00	69.47	100.00	37.01	100.00	31.09	80.99	(32.46)	(46.73)
สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อยอดขาย	54.80		37.90		21.08					

ค่าใช้จ่ายในการบริหารส่วนใหญ่ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน โบนัส เงินสมทบ ประกันสังคม ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เป็นต้น) ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย ค่าเช่าสำนักงาน ค่าไฟฟ้า ประปา เป็นต้น ในปี 2563 - 2565 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับจำนวน 38.39 ล้านบาท และจำนวน 69.47 ล้านบาท และจำนวน 37.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 54.80 ร้อยละ 37.90 และร้อยละ 37.01 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2563 มีจำนวนเท่ากับ 38.39 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.92 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในปี 2563 ลดลง และในระหว่างปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ทำให้มีการจัดประเภทรายการจากเดิมค่าเช่า เป็นค่าเสื่อมราคา-สิทธิการใช้

สินทรัพย์สัญญาเช่า ทำให้ค่าเช่าลดลง และเพิ่มในส่วนของค่าเสื่อมราคา โดยมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นในส่วน of ค่าที่ปรึกษา ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

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

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 มีจำนวนเท่ากับ 37.01 ล้านบาท ลดลงจำนวน 32.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.73 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายผลขาดทุนด้วยค่าการจำหน่ายที่ดิน ซึ่งไม่มีเหตุการณ์ดังกล่าวในปี 2565

4.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน อาทิ ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชี ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น ใน ปี 2563 - 2565 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับจำนวน 16.41 ล้านบาท จำนวน 24.04 ล้านบาท และจำนวน 19.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนทางการเงินต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับจำนวนร้อยละ 23.43 ร้อยละ 13.11 และร้อยละ 10.82 ตามลำดับ

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

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

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 มีจำนวน 19.01 ล้านบาท ลดลงจำนวนเท่ากับ 5.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.95 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และเกิดจากการที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้

4.1.6 กำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น)

เมื่อพิจารณากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ของบริษัทจะพบว่า มีกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ปี 2563 - 2565 เท่ากับจำนวน 19.67 ล้านบาท จำนวน 48.18 ล้านบาท และจำนวน 44.92 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 28.08 ร้อยละ 26.28 และร้อยละ 25.58 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

ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีการ โอนกรรมสิทธิ์สะสมตั้งแต่ปี 2559-2561 จึงทำให้จำนวนยูนิตพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ มีจำนวนลดลง รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะห์ ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้น สอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชม โครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์ การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณาสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ประกอบกับในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการ ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ลดลงจำนวน 20.62 และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2564 การปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้น (ไม่รวมรายได้อื่น) เมื่อเทียบกับปี 2563 มียอดเท่ากับ จำนวน 28.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 144.94 เนื่องจากในปี 2564 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จากปี 2563

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 28.08 ลดลงจากปี 2562 ที่มีอัตรากำไร ขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 29.50 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 26.28 ลดลงจากปี 2563 ที่มีอัตรากำไร ขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 28.08 และอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 25.58 ลดลงจากปี 2564 ที่มีอัตรากำไร ขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 26.28 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2563-2565 มียอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ ไพรวะห์ คิดเป็น ร้อยละ 24.61 ร้อยละ 31.65 และร้อยละ 40.08 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์รวม ตามลำดับ ซึ่งโครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 17.06 ร้อยละ 16.66 และร้อยละ 17.01 ตามลำดับ ซึ่งแตกต่างจากกำไรขั้นต้นของ โครงการอื่น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการ

4.1.7 กำไรสุทธิ

ผลการดำเนินงานในปี 2563 – 2565 บริษัทขาดทุนสุทธิเท่ากับจำนวน 37.33 ล้านบาท จำนวน 54.66 ล้านบาท และจำนวน 29.21 ล้านบาท ตามลำดับ ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า จำนวน 23.21 ล้านบาท จำนวน 17.34 ล้านบาท และจำนวน ตามลำดับ และขาดทุนสุทธิลดลงในปี 2565 เทียบปี 2564 จำนวน 25.46 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของจำนวนยูนิต ของโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 1 ที่ลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวมีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่ปี 2559 - 2561 รวมทั้งยอดการโอนกรรมสิทธิ์ ของลูกค้าในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ เฟส 2 โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะห์ ลดลงเช่นกัน ซึ่งการลดลงของแต่ละโครงการนั้นสอดคล้องกับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน ประกอบกับสภาวะการระบาดของโรค COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 ส่งผลกระทบทำให้สภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว เป็นอย่างมาก จำนวนลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการลดลง และประกอบกับผลกระทบจากมาตรการของธนาคารแห่ง ประเทศไทยในการเข้มงวดหลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อซึ่งลูกค้าบางรายอยู่ระหว่างดำเนินการขอและพิจารณา สินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้น จากการกู้ยืมเงิน และการออกเสนอขายหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้าง และหมุนเวียนในกิจการ และเกิดจากการ ที่ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของบางโครงการเข้าไปเป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ ประกอบกับ ในปี 2562 และ 2563 บริษัทยังมีผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ทำให้รายได้ ลดลงจำนวน 20.62 ล้านบาท และจำนวน 3.25 ล้านบาท ตามลำดับ และในปี 2564 ได้มีการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุน จากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 29.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2564

กำไร (ขาดทุน)	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไรขั้นต้น	19.67	28.08	48.18	26.28	44.92	25.58	28.51	144.94	(3.26)	(6.76)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(20.90)	(29.84)	(29.74)	(16.22)	(2.83)	(1.61)	(8.84)	42.27	26.90	(90.47)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(37.33)	(53.29)	(54.66)	(29.82)	(29.21)	(16.63)	(17.34)	46.44	25.46	(46.57)

4.1.8 ฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ คือ สินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะรายการสินค้าคงเหลือที่มีอัตรา ร้อยละ 79.11 ร้อยละ 79.54 และร้อยละ 77.50 ของสินทรัพย์ทั้งหมดในปี 2563 – 2565 ตามลำดับ สินค้าคงเหลือประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ซึ่งทั้งสามรายการนี้เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงหรือประมาณร้อยละ 90 ของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 - 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวน 1,030.43 ล้านบาท จำนวน 955.39 ล้านบาทและจำนวน 808.55 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 และในปี 2565 มีสินทรัพย์รวม จำนวน 808.55 ล้านบาท ลดลงเท่ากับจำนวน 146.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.37 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงสินค้าคงเหลือ และอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ซึ่งมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการในระหว่างปี

สำหรับรายการสินทรัพย์ที่สำคัญ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์รวมของบริษัท มีดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 งบการเงินของบริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 829.55 ล้านบาท จำนวน 759.89 ล้านบาท และจำนวน 626.59 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 80.51 ร้อยละ 79.54 และร้อยละ 77.50 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย เงินมัดจำ ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เงินทรองจ่าย ดอกเบี้ยค้างรับ เป็นต้น ณ สิ้นปี 2563 - 2565 งบการเงินแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับจำนวน 7.17 ล้านบาท จำนวน 5.64 ล้านบาท และจำนวน 9.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.70 ร้อยละ 0.59 และร้อยละ 1.19 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1.99	27.75	1.62	28.72	2.18	22.59	(0.37)	(18.72)	0.56	34.57
เงินมัดจำอื่น	1.71	23.90	1.57	27.84	3.02	31.30	(0.15)	(8.50)	1.45	92.36
ลูกหนี้การค้าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.50	6.93	0.49	8.69	0.41	4.25	(0.01)	(2.11)	(0.08)	(16.33)
เงินทรองจ่ายอื่น	0.12	1.64	0.45	7.98	0.06	0.62	0.33	278.87	(0.39)	(86.67)
เงินทรองจ่ายผู้รับเหมา	2.01	28.00	0.30	5.32	1.13	11.71	(1.71)	(85.07)	0.83	276.67
อื่นๆ	0.84	11.77	1.22	21.63	2.85	29.53	2.17	257.38	1.63	133.61
รวม	7.17	100.00	5.64	100.00	9.65	100.00	0.26	3.69	4.01	71.10
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	0.70		0.59		1.19					

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 7.17 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.15 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้ค้ำรับอื่น 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 ภาษีเงินได้นิติบุคคลลูกหัก ณ ที่จ่าย และลูกหนี้ธนาคารเนื่องจากหักบัญชีเงินฝากไม่ถูกต้อง รขอคืน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 9.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.10 ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของเงินทรองจ่ายผู้รับเหมา และเงินมัดจำอื่น ในขณะที่มีรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ๆ เพิ่มขึ้น ได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคลลูกหัก ณ ที่จ่าย รขอคืน

- สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้านคงเหลือส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นต้นทุนที่เกิดขึ้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ โดยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลัก ประกอบด้วย ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น ณ สิ้นปี 2563 - 2565 งบการเงินของบริษัทมีสินค้านคงเหลือเท่ากับ จำนวน 815.16 ล้านบาท จำนวน 659.64 ล้านบาท และจำนวน 611.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.11 ร้อยละ 69.04 และร้อยละ 75.63 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

ตารางแสดงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ

โครงการ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	181.53	22.27	168.20	25.50	159.15	26.02	(13.33)	(7.34)	(9.05)	(5.38)
อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	65.87	8.08	48.09	7.29	10.33	1.69	(17.78)	(27.00)	(37.76)	(78.52)
อรินสิริ ไพรวะชี	117.38	14.40	100.10	15.17	65.58	10.72	(17.28)	(14.72)	(34.52)	(34.49)
อรินสิริ เม้าท์เทน	107.28	13.16	107.28	16.26	107.31	17.55	(0.00)	(0.00)	0.03	0.03
อรินสิริ บีช@บ้านฉาง	119.59	14.67	-	-	-	-	(119.59)	(100.00)	-	-
อรินสิริ แคมป์ส	48.83	5.99	48.83	7.40	48.84	7.99	(0.00)	(0.00)	0.01	0.02
อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2	174.68	21.43	187.15	28.37	220.33	36.03	12.47	7.14	33.18	17.73
รวม	815.16	100.00	659.64	100.00	611.55	100.00	(155.52)	(19.08)	(48.11)	(7.29)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	79.11		69.04		75.63					

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 และมีการจัดประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉางเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย

สินค้ำคงเหลือ(ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 611.55 ล้านบาท ลดลงจำนวน 48.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.29 ของสินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักจากโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ โครงการอรินสิริ ไพรวะชี โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ

- 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

อสังหาริมทรัพย์รอการขาย ณ สิ้นปี 2565 เป็นของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง ลดลงทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในระหว่างปี 2565 เรียบร้อยแล้ว

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเท่ากับจำนวน 200.88 ล้านบาท จำนวน 195.50 ล้านบาท และจำนวน 181.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 19.49 ร้อยละ 20.46 และร้อยละ 22.50 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
ที่ดิน	39.81
สนามกีฬา	14.12
คลับเฮาส์	15.29
สระว่ายน้ำ	12.74
รวม	81.96
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(18.98)
รวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	62.98

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสนามกีฬาต่างๆ ที่ไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ในการขออนุญาตจัดสรร โดย ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เท่ากับจำนวน 70.46 ล้านบาท จำนวน 66.72 ล้านบาท และจำนวน 62.98 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 6.84 ร้อยละ 6.98 และร้อยละ 7.79 ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2562 - 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวนลดลงเนื่องจากเริ่มมีการคิดค่าเสื่อมราคาของอาคารคลับเฮาส์ในโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมใช้งานในเดือนมกราคม 2561

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท ณ สิ้นปี 2563- 2565 เท่ากับจำนวน 15.19 ล้านบาท จำนวน 13.55 ล้านบาท และจำนวน 12.64 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 1.47 ร้อยละ 1.42 และร้อยละ 1.56 ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทมีจำนวนลดลง สาเหตุหลักเนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคา รายละเอียดดังนี้

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	15.74	103.61	16.11	118.91	16.11	127.35	0.37	2.37	-	-
อุปกรณ์สำนักงาน	0.22	1.46	0.15	1.12	0.22	1.74	(0.07)	(31.36)	0.07	46.67
เครื่องใช้สำนักงาน	0.94	6.22	0.82	6.09	1.37	10.83	(0.12)	(12.64)	0.55	67.07
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	2.78	18.28	2.87	21.20	2.98	23.56	0.10	3.44	0.11	3.83
ยานพาหนะ	1.93	12.73	2.02	14.90	2.02	15.97	0.09	4.40	-	-
เครื่องมือเครื่องใช้	0.30	1.96	0.30	2.25	0.38	3.00	0.01	2.54	0.08	26.67
งานระหว่างก่อสร้าง	0.14	0.94	-	-	-	-	(0.14)	(100.00)	-	-
รวม	22.05	145.20	22.28	164.47	23.08	182.45	0.23	1.04	0.81	3.64
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(6.87)	(45.20)	(8.73)	(64.47)	(10.43)	(82.45)	(1.87)	27.23	(1.70)	19.47
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	15.19	100.00	13.55	100.00	12.64	100.00	(1.64)	(10.80)	(0.89)	(6.57)
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	1.47		1.42		1.56					

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

ณ สิ้นปี 2564-2565 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ จำนวน 2.86 ล้านบาท และจำนวน 1.42 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.30 และ 0.18 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากตั้งแต่ปี 2563 บริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มาใช้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่องสัญญาเช่า ทำให้มีการปรับปรุงการบันทึกรายการสัญญาเช่าดำเนินงาน ให้ผู้เช่าต้องรับรู้ภาระผูกพันที่เกิดจากสัญญาเช่าเข้ามาในงบการเงิน โดยรับรู้ทรัพย์สินที่เช่าจากสัญญาเช่าทุกประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และให้ทยอยตัดค่าเสื่อมราคาตามอายุการเช่า รวมถึงให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าควบคู่กันและบันทึกรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายพร้อมทยอยตัดลดหนี้สินลงตามงวดที่ชำระ

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีรายการสำคัญของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 101.10 ล้านบาท จำนวน 103.64 ล้านบาท และจำนวน 103.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 9.81 ร้อยละ 10.85 และร้อยละ 12.83 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นรายการที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับจำนวน 98.87 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ที่ดินรอการพัฒนา	98.85	97.77	98.85	95.38	98.87	95.33	-	-	0.02	0.02
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินประกันมิเตอร์ ไฟฟ้า น้ำประปา อื่นๆ	2.25	2.23	4.79	4.62	4.84	4.67	2.54	112.89	0.05	1.04
รวม	101.10	100.00	103.64	100.00	103.70	100.00	2.54	2.51	0.07	0.07
ร้อยละของสินทรัพย์รวม	9.81		10.85		12.83					

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2563 มีจำนวน 101.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.66 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2562 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการลดลงของเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดการใช้ จำนวน 8.80 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2564 มีจำนวน 103.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.51 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ปี 2565 มีจำนวน 103.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.07 ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุส่วนใหญ่จากการเพิ่มขึ้นของเงินประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา

2) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่าเท่ากับจำนวน 588.25 ล้านบาท จำนวน 564.52 ล้านบาท และจำนวน 446.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 57.09 ร้อยละ 59.09 และร้อยละ 55.27 ตามลำดับ โดยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับจำนวน 1.33 เท่า จำนวน 1.44 เท่า และ 1.24 เท่า ตามลำดับ ซึ่งมีรายการหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน

ณ สิ้น ปี 2563 - 2565 บริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 563.73 ล้านบาท จำนวน 554.69 ล้านบาท และจำนวน 438.21 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 54.71 ร้อยละ 58.06 และร้อยละ 54.20 ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 97.29 ล้านบาท จำนวน 88.45 ล้านบาท และจำนวน 77.05 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับร้อยละ 9.44 ร้อยละ 9.26 และร้อยละ 9.53 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	งบการเงิน						เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)			
	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		ปี 2564/2563		ปี 2565/2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้า	40.59	41.72	49.45	55.91	47.17	61.22	8.86	21.83	(2.28)	(4.61)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	39.39	40.49	14.17	16.02	5.63	7.31	(25.22)	(64.03)	(8.54)	(60.27)
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	0.46	0.47	0.37	0.42	0.55	0.71	(0.09)	(19.57)	0.18	48.65
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9.86	10.14	9.08	10.27	7.37	9.57	(0.78)	(7.91)	(1.71)	(18.83)
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	6.99	7.18	15.38	17.39	16.33	21.19	8.39	120.03	0.95	6.18
รวม	97.29	100.00	88.45	100.00	77.05	100.00	(8.84)	(9.09)	(11.40)	(12.89)
ร้อยละของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	9.44		15.67		17.24					

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 88.45 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.84 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.09 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2563 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 25.22 ล้านบาท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565 มีจำนวน 77.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 11.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.89 ของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า 2.28 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า 8.54 ล้านบาท

- **หุ้นกู้ระยะสั้น**

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 วันที่ 25 เมษายน 2563 ได้มีมติให้ออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือหุ้นกู้ และ/หรือตราสารหนี้อื่นใดมูลค่ารวม ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ไม่เกิน 200 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 12 เดือน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 14 ธันวาคม 2562 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 8 ราย โดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการและที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอริณศิริ บีชคอนโด 1 และ 2 เป็นหลักประกัน ซึ่งมีราคาประเมินจำนวน 79.51 ล้านบาท และจำนวน 94.08 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินที่ใช้ในการดำเนินโครงการอริณศิริ บีชคอนโด 1 และ 2 และส่วนที่เหลือใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2562 ลดลงทั้งจำนวน โดยมีสาเหตุหลักจากการชำระคืนหุ้นกู้ในวันที่ 13 กันยายน 2562

เมื่อวันที่ 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

และเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.50 ต่อปี อายุหุ้นกู้ 11 เดือน 27 วัน ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มีนาคม 2566 ซึ่งเสนอขายให้กับนักลงทุนในวงจำกัด 1 ราย โดยหุ้นกู้ระยะสั้น ณ สิ้นปี 2565 เท่ากับจำนวน 20.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับจำนวนร้อยละ 2.47

- **ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่ MLR ลบร้อยละ 1.0 ต่อปี ถึง MLR บวกร้อยละ 1.0 ต่อปี และมีหลักประกันเป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาโครงการที่ดินรอการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกิจการโดยมีการชำระคืนเงินต้นในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ตามสัดส่วนที่กำหนดไว้และชำระคืนเมื่อครบกำหนด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้แต่ละฉบับ

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีมูลค่าเท่ากับจำนวนจำนวน 341.88 ล้านบาท จำนวน 320.91 ล้านบาท และจำนวน 206.67 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 33.18 ร้อยละ 33.59 และร้อยละ 25.56 ตามลำดับ

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

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

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 ลดลงจำนวน 114.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.60 ของส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการชำระหนี้เงินกู้จากการปลอดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี และการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย ของโครงการอรินสิริ บีช@บ้านฉาง

- เงินกู้ยืมระยะสั้น

ในปี 2563 – 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 93.85 ล้านบาท จำนวน 110.00 ล้านบาท และจำนวน 107.70 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน ร้อยละ 9.11 ร้อยละ 11.51 และร้อยละ 13.32 ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลง มาจาก บริษัทใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และหมุนเวียนในกิจการ

- หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินมัดจำรับและเงินค้ำประกัน เป็นต้น ณ สิ้นปี 2563 - 2565 หนี้สินหมุนเวียนอื่นมีมูลค่าเท่ากับจำนวน 16.26 ล้านบาท จำนวน 0.39 ล้านบาท และจำนวน 0.41 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 1.58 ร้อยละ 0.04 และ ร้อยละ 0.05 ตามลำดับ

- หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีหนี้สินไม่หมุนเวียนรวมเท่ากับจำนวน 25.52 ล้านบาท จำนวน 9.82 ล้านบาท และจำนวน 8.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน ร้อยละ 2.38 ร้อยละ 1.03 และร้อยละ 1.07 ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนที่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะยาว

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

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัท มีมูลค่าเท่ากับจำนวน 17.55 ล้านบาท จำนวน 6.44 ล้านบาท และจำนวน 5.59 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับ ร้อยละ 1.70 ร้อยละ 0.67 และร้อยละ 0.69 ตามลำดับ ในปี 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น จำนวน 9.58 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และในปี 2564 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 11.11 ล้านบาท เนื่องจากการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น และในปี 2565 เงินกู้ระยะยาวลดลง จำนวน 0.85 ล้านบาท เนื่องจากการชำระหนี้สถาบันการเงิน และมีการจัดประเภทเงินกู้ระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ระยะสั้น

ทั้งนี้หากพิจารณาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินรวมของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทในปี 2563 - 2565 เท่ากับจำนวน 349.11 ล้านบาท 327.35 ล้านบาท และ 212.26 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวน 442.18 ล้านบาท จำนวน 390.88 ล้านบาท และจำนวน 361.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อหนึ่งหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม เท่ากับจำนวนร้อยละ 42.91 ร้อยละ 40.91 และร้อยละ 44.73 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2563 มีจำนวน 442.18 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2562 จำนวน 37.33 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2564 มีจำนวน 390.88 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2563 จำนวน 51.30 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2563 – 2564

และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2565 มีจำนวน 361.67 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2564 จำนวน 29.21 ล้านบาท การลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้น เป็นผลจากการผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิในปี 2564 - 2565

4.1.9 การจ่ายเงินปันผล

บริษัทได้มีการจ่ายเงินปันผลในปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากกำไรสะสมคิดเป็นจำนวนเงิน 20.00 ล้านบาท โดยรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล เป็นผู้ถือหุ้นก่อนวันเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชน สำหรับปี 2563 - 2565 จดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ

4.1.10 การวิเคราะห์สภาพคล่อง

กระแสเงินสดสำหรับงวดปี 2563 - 2565

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(37.40)	(5.63)	110.41
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	8.56	(0.56)	(0.39)
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	28.28	3.25	(108.91)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(0.56)	(2.94)	1.12

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปี 2563 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 37.40 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 37.31 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปมาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 5.63 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากขาดทุนจากการดำเนินงาน 53.78 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะห์ รวมจำนวน 52.02 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 29.26 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 36.53 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานของบริษัทเท่ากับ 110.41 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์รอการขาย 119.59 ล้านบาท การลดลงของสินค้าคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ โครงการอรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์ และโครงการอรินสิริ ไพรวะห์ รวมจำนวน 60.17 ล้านบาท การปรับปรุงด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขายลดลงจำนวน 29.26 ล้านบาท และการจ่ายชำระค่าดอกเบี้ยจำนวน 26.46 ล้านบาท

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2562 ปี 2564 และปี 2565 เท่ากับจำนวน 1.90 ล้านบาท จำนวน 0.56 ล้านบาท และจำนวน 0.39 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้รายการลงทุนหลักของบริษัทในแต่ละปี คือ การลงทุนเพื่อซื้อซอฟต์แวร์ ยานพาหนะ เครื่องใช้สำนักงานของบริษัท สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเท่ากับจำนวน 8.56 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของรายการเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัท สำหรับปี 2563 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 28.20 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และบุคคลอื่นสุทธิจำนวน 27.00 ล้านบาท

สำหรับปี 2564 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 3.25 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การออกหุ้นกู้ การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ

สำหรับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินของบริษัทเท่ากับ 108.91 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการรับเงินจากการกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินเบิกเกินบัญชี นอกจากนี้มีการชำระหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการ และชำระกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและไม่เกี่ยวข้องกัน

4.1.11 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

รายการ	งบการเงิน		
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.47	1.37	1.43
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) ROE	(8.10)	(13.12)	(7.76)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ (%) ROA	(2.04)	(2.99)	(0.32)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) (D/E Ratio)	1.33	1.44	1.24

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 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากสัดส่วนของหนี้สินหมุนเวียนต่อหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า ในขณะที่สัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวม ยังคงใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสาเหตุสำคัญมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียน ในส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มเติมเพื่อพัฒนาโครงการ และเพิ่มขึ้นส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้น ซึ่งเป็นการกู้ยืมจากบุคคลเกี่ยวข้องและบุคคลอื่น เพื่อหมุนเวียนในกิจการ รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี ในสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้นกว่าการเพิ่มของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของสินค้างคงเหลือ

การลดลงของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าที่เพิ่มขึ้นมาก จึงเกิดการชำระหนี้จากการปลอดจำนองมากขึ้น และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า แต่มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นเพิ่มเติม และออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อหมุนเวียนในกิจการ ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนสินค้างคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า

การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนสภาพคล่อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน โดยลดลงในส่วนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้าและการขายอสังหาริมทรัพย์หรือการขายในระหว่างปีเพื่อมาชำระเงินกู้ยืม และมีการจ่ายชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้การค้า ทำให้สัดส่วนการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ลดลงน้อยกว่าการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนสินค้างคงเหลือ จากการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้ลูกค้า และอสังหาริมทรัพย์หรือการขาย

2) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น

ปี 2563 - 2565 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ (8.10) ร้อยละ (13.12) และร้อยละ (7.76) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้าเป็นผลโดยตรงจากผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิ จำนวน 37.33 ล้านบาท จำนวน 54.66 ล้านบาท และจำนวน 29.21 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีสาเหตุตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

3) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์

ปี 2563 - 2565 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์เท่ากับร้อยละ (2.04) ร้อยละ (2.99) และร้อยละ (0.32) เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนหน้าเป็นผลโดยตรงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563 - 2565

4) อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.33 เท่า 1.44 เท่า และ 1.24 เท่า ตามลำดับ ลดลงจากสิ้นปีก่อนหน้า เป็นผลโดยตรงจากการที่ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทลดลงจากผลการดำเนินงานขาดทุนในปี 2563 - 2565

4.1.12 นโยบายการกำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit term)

บริษัทมีระยะเวลาการให้เครดิตการค้ากับคู่ค้าแบ่งเป็น ๒ ระดับคือสำหรับบริษัทที่ไม่มีหนี้การค้าให้เครดิตการค้าโดยการชำระเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายของบริษัท และลูกค้าการค้าทั่วไป ให้เครดิตทางการค้าระยะเวลาไม่เกิน 30 วัน โดยในปี 2565 ในรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ไม่มีลูกหนี้การค้าที่เกิดจากธุรกิจ สำหรับกลุ่มเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ทั่วไป มีนโยบายเครดิตทางการค้า 30-45 วัน โดยในปี 2565 มีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.58 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 231 วัน แต่เนื่องจากในรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น คิดรวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า กรณีคิดเฉพาะเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจะมีอัตราการหมุนเวียนเจ้าหนี้เท่ากับ 1.79 เท่า ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย 204 วัน สาเหตุที่ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยต่างจากนโยบายเครดิตต่อมาจากผลประกอบการตามหัวข้อ 14.3 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือผลการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ประกอบด้วยความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจ อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ รวมไปถึงมาตรการรัฐซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าวแต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้เหมาะสมต่อไป

4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย : บาท)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รวมสินทรัพย์	1,030,429,457	100.00	955,393,484	100.00	808,551,765	100.00
รวมหนี้สิน	588,247,849	57.09	564,516,614	59.09	446,882,928	55.27
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	442,181,608	42.91	390,876,870	40.91	361,668,837	44.73
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	70,052,606	100.00	183,325,980	100.00	175,585,144	100.00
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	50,382,649	71.92	135,146,021	73.72	130,663,329	74.42
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	6,047,712	8.63	11,623,092	6.34	12,472,910	7.10
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	38,386,364	54.80	69,474,700	37.90	37,010,775	21.08
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	37,327,571	(53.29)	(54,663,245)	(29.82)	(29,208,033)	(16.63)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	37,327,571	(53.29)	(51,304,738)	(27.99)	(29,208,033)	(16.63)

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.47	1.37	1.43
อัตรากำไรขั้นต้น	%	28.08	26.28	25.58
อัตรากำไรสุทธิ	%	(50.50)	(29.31)	(10.62)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	(8.10)	(13.12)	(7.76)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	(2.04)	(2.99)	(0.32)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.33	1.44	1.24

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 2565 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย

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

ส่วนที่ 2 การทำกับดะกิจกรรม



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Code of Best Practice) เพื่อเสริมสร้างความโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอื่นจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในกลุ่มผู้ถือหุ้น 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 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

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. บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ในขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด ดังนั้นประธาน

กรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการจึงเป็นบุคคลคนละคนกัน โดยทั้งสองตำแหน่งต้องผ่านการคัดเลือกจาก คณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความเหมาะสมที่สุด

5. คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่อง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาหรือรับทราบ ซึ่งคณะอนุกรรมการแต่ละชุดมีสิทธิหน้าที่ตามที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด ทั้งนี้ บริษัทมีเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการบริษัทในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ จัดการเรื่องการประชุมกรรมการ และคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทและข้อพึงปฏิบัติที่ดี รวมทั้งการจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียซึ่งจัดทำโดยกรรมการให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ทักษะและความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย และมีภาวะผู้นำ ซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยคณะกรรมการบริษัทจะมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ 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 และไม่ทางการเงิน ดำเนินการบนพื้นฐานของข้อเท็จจริง 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

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่สนใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

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 ให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพย์ 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 บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบใดแบบหนึ่งที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม
 - 1.3 ก่อนการประชุมบริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ข้อซักถาม ได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผ่านอีเมลแอดเดรสของเลขานุการบริษัท
 - 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 ทางอีเมล com.sec@arinsiri.com (Attn: เลขาณูการบริษัท)

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 บริษัทได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (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 ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- กำกับดูแลการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีสถานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ดี และมีการนำเสนอรายงานสภาพภาพของบริษัทผลประกอบการ สถานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่น ๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท 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
- จัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับโดยมีคู่มือพนักงาน ซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- คู่แข่ง :** บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจ ภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าดังนี้
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า
 - ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า
- ลูกค้า :** บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญาและคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้า อย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งคัดเลือกลูกค้าด้วยความยุติธรรมภายใต้หลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกลูกค้าของบริษัทเพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติดมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- ลูกค้า :** บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการภายใต้หลักการดำเนินงานดังนี้
- มุ่งมั่นที่จะจัดหา พัฒนาผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
 - ส่งมอบผลิตภัณฑ์และการบริการที่มีคุณภาพ ภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม
 - ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้านำข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ โดยไม่มีการกล่าวเกินความเป็นจริงทั้ง ในการโฆษณาหรือในการสื่อสารช่องทางอื่น ๆ กับลูกค้านั้นเป็นเหตุให้ลูกค้าเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์หรือบริการ
 - จัดให้มีกระบวนการที่สามารถให้ลูกค้าแจ้งถึงปัญหาหรือการให้บริการที่ไม่เหมาะสม เพื่อที่บริษัทจะได้ป้องกันแก้ไขปัญหให้กับลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและนำข้อมูลดังกล่าวไปปรับปรุงหรือพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการดังกล่าวต่อไป
 - 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 ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ทั้งนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับการดูแลอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติสำหรับ พนักงานเพื่อถือปฏิบัติดังนี้

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

บทกำหนดโทษ

กรณีที่ฝ่ายบริหารและพนักงาน ปฏิบัติตนในลักษณะที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้พิจารณาไปตามโครงสร้างการจ้องคร้งของบริษัทและระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน ทั้งนี้ให้แต่ละฝ่ายงานเป็นผู้พิจารณาเองในเบื้องต้นและสรุปเรื่องส่งต่อไปให้ผู้บังคับบัญชาระดับสูงและสายงานที่เกี่ยวข้องต่อไป เพื่อตัดสินความผิดพร้อมทั้งระบุโทษตามความเหมาะสมต่อไป แต่หากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นรุนแรงและก่อให้เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก ไม่อาจอยู่ในวินัยของต้นสังกัดได้ ก็ให้นำเรื่องเข้าสู่ฝ่ายบริหารของบริษัทเพื่อพิจารณาหาข้อสรุปและกำหนดโทษต่อไป

การกำหนดโทษ

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

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

บริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องครบถ้วน และโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทซึ่งล้วนมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.arinsiri.com

ในส่วนของงานด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทยังไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ในเบื้องต้น บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์และภาคีรัฐที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ซึ่งในการนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรมทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชนและสังคม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

6.2.1 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของ บริษัทอย่างยั่งยืนและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะดำเนินการอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชี ที่เชื่อถือได้ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงยึดถือแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1) การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายเพื่อประโยชน์สูงสุดโดยรวม
- บริหารจัดการบริษัทโดยนำความรู้ และทักษะการบริหารมาประยุกต์ใช้อย่างเต็มความสามารถ ทุกกรณี รวมทั้งการตัดสินใจดำเนินการใด ๆ จะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

2) การเปิดเผยข้อมูล

- รายงานสถานภาพและแนวโน้มในอนาคตของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันสม่ำเสมอและ ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่แสวงหาประโยชน์ให้กับตนเองและผู้เกี่ยวข้องโดยใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัทซึ่งยังไม่ได้เปิดเผย ต่อสาธารณะ
- 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 และดำเนินการอย่างดีที่สุดเพื่อให้ลูกค้าและประชาชนได้รับการตอบสนองอย่างรวดเร็ว
- 5) ไม่ค้ากำไรเกินควรเมื่อเปรียบเทียบกับคุณภาพของสินค้าหรือบริการในชนิดหรือประเภทเดียวกัน และ ไม่กำหนดเงื่อนไขการค้าที่ไม่เป็นธรรมต่อลูกค้า
- 6) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่มีต่อลูกค้าและประชาชนอย่างเคร่งครัด หากไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าและประชาชนทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาแนวทางแก้ไข
- 7) รักษาความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้อง

6.2.3 จรรยาบรรณว่าความสัมพันธ์กับลูกค้า คู่แข่งทางการค้า และเจ้าหน้าที่การค้า

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

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

6.2.4 จรรยาบรรณว่าด้วยจรรยาบรรณว่าด้วยการเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จ จึงมุ่งมั่นในการพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความมั่นใจให้พนักงาน จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

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

- 7) บริหารงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน

6.2.5 จรรยาบรรณว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักและห่วงใยถึงความปลอดภัยของสังคมและคุณภาพชีวิตของประชาชนรวมถึงให้ความสำคัญในเรื่องการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

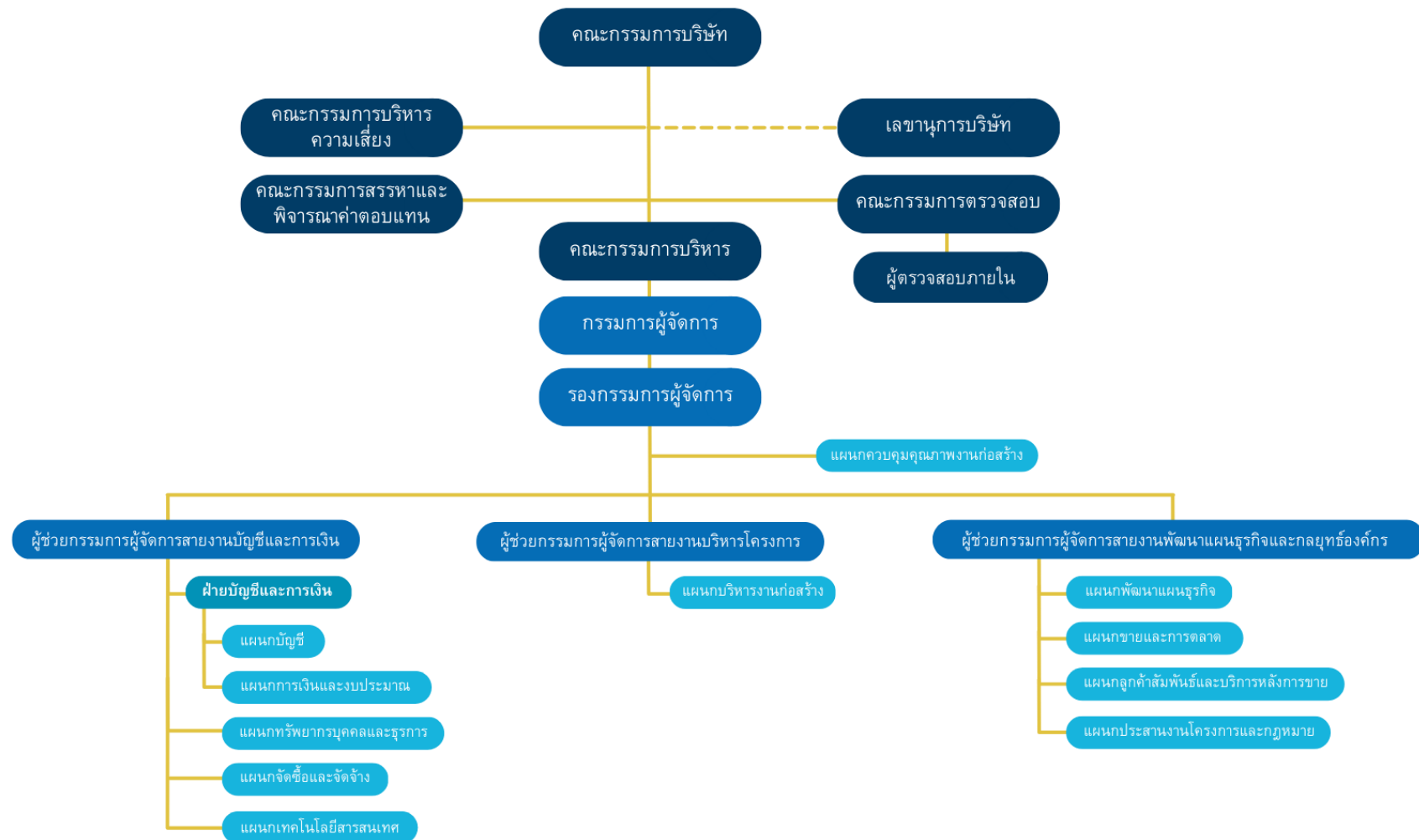
- 1) บริษัทจะคำนึงถึงทางเลือกในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยให้มีผลกระทบต่อความเสียหายของสังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชนน้อยที่สุด
- 2) คำนึงถึงส่วนหนึ่งเพื่อกิจกรรมที่จะมีส่วนสร้างสรรค์สังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในหมู่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- 4) ให้ความสำคัญในการทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีเจตจำนงเดียวกันกับบริษัทในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5) บริษัทถือเป็นนโยบายหลักในการอนุรักษ์พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ต่อชนรุ่นหลัง
- 6) ปฏิบัติและให้ความร่วมมือ หรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมายและกฎระเบียบที่ออกโดยหน่วยงานกำกับดูแล
- 7) บริษัทถือเป็นหน้าที่และเป็นนโยบายหลักในการให้ความสำคัญกับกิจกรรมของชุมชนและสังคมโดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาสังคมชุมชนสิ่งแวดล้อมมุ่งสร้างสรรค์ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชน และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนที่ด้อยโอกาสให้เป็นชุมชนที่เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้
- 8) บริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตย และส่งเสริมให้บุคลากรไปใช้สิทธิเลือกตั้งตามรัฐธรรมนูญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมแก่การเมืองใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ของนักการเมืองหรือพรรคการเมืองนั้น ๆ

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประกาศและแจ้งให้พนักงานทุกคนรับทราบและยึดปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้มีการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 2565 มีจำนวน 7 ท่านดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก
1	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	29 มิถุนายน 2560
2	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	29 มิถุนายน 2560
3	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	29 มิถุนายน 2560
4	นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	29 มิถุนายน 2560
5	นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์	กรรมการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ	25 สิงหาคม 2559
6	นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริษัท	1 กรกฎาคม 2559
7	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริษัท / รองกรรมการ ผู้จัดการ	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 และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- (4) กำหนดนโยบาย เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณประจำปี
- (5) ควบคุม กำกับ ดูแล ให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายและงบประมาณที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพ
- (6) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- (7) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- (8) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้มีความตั้งใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- (9) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ และสมเหตุผล
- (10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (11) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (12) พิจารณาคัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหาร การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- (13) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (14) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- (15) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล
- (16) จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- (17) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

- (18) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (19) มีอำนาจแต่งตั้ง มอบหมาย หรือแนะนำให้อนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติในเรื่องใดเรื่องหนึ่งที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
- (20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- (21) มีอำนาจพิจารณาและอนุมัติเรื่องใดๆ ที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับบริษัท หรือที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อประโยชน์ของบริษัท
- (22) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าว ผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้มีความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท
- เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน
- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การรับซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทมหาชนอื่นหรือบริษัทเอกชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ 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 2565 มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ
3	นางสลิมน 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 ทั้งนี้ับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
 - 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการ

- มีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่มีการกระทำความผิดเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 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 รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นการปกติเพื่อประกอบกิจการ 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 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี

ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 10) กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้นอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมโดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้
- 11) เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 12) เป็นผู้ที่ได้รับความเชื่อถือและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 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 บริการสอบทานหรือการให้ความเชื่อมั่นสำหรับบริษัทของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท

ผู้ตรวจสอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีแต่ละแห่งจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจในการอนุมัติเงื่อนไขและค่าบริการเบื้องต้นสำหรับบริการด้านการตรวจสอบและบริการอื่นที่เสนอโดยผู้ตรวจสอบบัญชี

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบบัญชีและค่าบริการตรวจสอบบัญชี

- (5) ประชุมหรือร่วมกับผู้บริหารและผู้ตรวจสอบบัญชีตามความเหมาะสม เกี่ยวกับปัญหาและข้อจำกัดในการตรวจสอบ รวมถึงการดำเนินการของฝ่ายบริหารต่อปัญหาหรือข้อจำกัดนั้น ๆ และนโยบายการบริหารและการประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญและมาตรการของฝ่ายบริหารในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังต้องดำเนินการแก้ไขความขัดแย้งใด ๆ ระหว่างผู้บริหารกับผู้สอบบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) ส่งเสริมและสร้างความมั่นใจเกี่ยวกับความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบต้องหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและบริษัท รวมถึงความสัมพันธ์ใด ๆ หรือบริการใด ๆ ระหว่างผู้สอบบัญชีกับบริษัท ตลอดจนความสัมพันธ์อื่นใดที่อาจส่งผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมของผู้ตรวจสอบบัญชี
- (7) สอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท มาตรฐานการบัญชี และนโยบายบัญชี และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับมาตรฐานบัญชี หลักการ หรือแนวทางปฏิบัติ รวมถึงการตัดสินใจทางบัญชีที่สำคัญที่ส่งผลกระทบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท ซึ่งรวมถึงทางเลือก ความสมเหตุสมผล และผลของการตัดสินใจดังกล่าว
- (8) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (9) สอบทานและอนุมัติหรือให้สัตยาบันในธุรกรรมใด ๆ ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกรรมที่ถูกกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลตามกฎหมายเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (10) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- (11) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (12) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายบริหาร ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

- (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) ดูแลให้บริษัทมีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่าง 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) ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการตรวจสอบตามกฎหมายนี้ หรือตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (ง) พ้นวาระจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- (2) กรรมการตรวจสอบคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท โดยควรแจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมเหตุผล และให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ โดยบริษัทจะแจ้งเรื่องการลาออกพร้อมสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการตรวจสอบ

ที่พ้นจากตำแหน่งต้องรักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินการต่อไปก่อนจนกว่าคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

- (3) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการตรวจสอบแทนภายใน 90 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบมีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระที่ยังคงเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (Nominating and Compensation Committee)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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) กำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการ บริษัทเป็นรายบุคคลโดยการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทใน ธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อขออนุมัติ
 - 3) พิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ
 - 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 2565 มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางศลิมน วิริยะวรเวช	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	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 2565

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการผู้จัดการ / ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	รองกรรมการผู้จัดการ / รักษาการผู้ช่วยกรรมการ สาขางานบริหารโครงการ
3	นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาขางานบัญชีและการเงิน
4	นายณัฐพล วิจิตรพระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสาขางานพัฒนาแผนธุรกิจ และกลยุทธ์องค์กร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนหนึ่งที่เป็นคณะกรรมการบริหารให้เป็นประธานกรรมการบริหาร
 - (2) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัท และ/หรือนุคคลภายนอกอีกจำนวนหนึ่ง
 - (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) จัดทำและนำเสนอแผนนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ และแผนงานประจำปี กำหนดแผนธุรกิจงบประมาณประจำปี และอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
- (3) รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง วางโครงสร้างองค์กร และกำหนดตำแหน่งหน้าที่ของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงแก้ไข เมื่อดำเนินการ

ไปแล้วให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบ ทบทวน ปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (4) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงิน เพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน ตลอดจนการเข้าเป็นผู้ถือหุ้นอื่น ๆ เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ภายในวงเงินที่กำหนด ทั้งนี้ การกระทำดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5) กำหนดโครงสร้างองค์กรและอำนาจการบริหารจัดการ โดยให้ครอบคลุมรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจแทนบริษัท ที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
- (6) กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท 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 ขอบบังคับ และ/หรือระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารที่จูงใจในระดับที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท และความสอดคล้องกับธุรกิจ/อุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหารและผู้บริหารแต่ละคน โดยบริษัทใช้ความระมัดระวังในการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยเป็นอัตราที่แข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ ผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มมากขึ้น สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร จะสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงาน

ของผู้บริหารแต่ละคน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการบริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อกรรมการผู้จัดการ

7.4.3 ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2565 (บาท)
เงินเดือน	7,096,950.00
โบนัส	-
ประกันสังคม	19,200.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	65,484.00
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	34,088
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	358,742.88
รวม	7,574,464.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทไม่มีโบนัสค้างจ่ายและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพค้างจ่ายต่อผู้บริหารของบริษัท

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 43 คน โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามแผนกได้ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)		
	2563	2564	2565
แผนกบัญชี	3	3	3
แผนกการเงินและงบประมาณ	2	2	2
แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการ	3	4	4
แผนกประสานงานโครงการและกฎหมาย	2	2	1
แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ	1	2	2
แผนกบริหารงานก่อสร้าง	7	5	7
แผนกจัดซื้อและจัดจ้าง	3	3	3
แผนกควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง	2	2	3
แผนกลูกค้าสัมพันธ์และบริการหลังการขาย	4	5	7
แผนกขายและการตลาด	6	8	6
แผนกพัฒนาแผนธุรกิจ	1	2	2
ส่วนงานเลขานุการบริษัท	-	-	3
รวมพนักงานทั้งหมด	34	38	43

7.5.1 ผลตอบแทนรวมของพนักงาน

รายละเอียด	ค่าตอบแทนปี 2565 (บาท)
เงินเดือน	12,937,635.15
โบนัส	-
ประกันสังคม	257,240.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	51,096.00
ค่าเบี้ยประกันชีวิต	278,896
ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ	271,101.20
รวม	13,795,968.35

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2565 มีจำนวน 13.79 ล้านบาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน นอกเหนือ จากค่าตอบแทนในรูปของเงินแล้ว บริษัทได้จัดให้มีผลประโยชน์ตอบแทนให้กับพนักงานในรูปแบบสวัสดิการอื่น เช่น

- (1) ชุดเครื่องแบบพนักงาน เพื่อสร้างเสริมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในองค์กร บริษัทได้มีการแจกเครื่องแบบพนักงาน
- (2) ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เพื่อเป็นการป้องกันโรค เสริมสร้างสุขภาพ และพลาสมาที่ดี รวมถึงเพื่อให้พนักงานได้รับคำแนะนำและการรักษาที่ถูกต้องจากแพทย์ บริษัทจึงได้จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ทั้งนี้บริษัทได้ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้แก่พนักงานทุกระดับชั้นเมื่อผ่านการทดลองงาน
- (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 ซึ่งจะเป็นรูปแบบโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะละลายพฤติกรรมของพนักงานส่วนที่ไม่สอดคล้องกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจหลักขององค์กร เพื่อให้พนักงานเข้าถึงและเข้าใจนโยบายการพัฒนาบุคลากรขององค์กรอย่างแท้จริง รวมถึงเสริมสร้างความสามัคคีองค์กรในภาพรวม อีกทั้งยังเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันภาคธุรกิจขององค์กรอย่างยั่งยืน
 - 2.2 Training Systems / Training Road Map เป็นรูปแบบการกำหนดทิศทางความสำเร็จองค์กรในการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะกำหนดเป็นหลักสูตรการฝึกอบรมและพัฒนาทั้งทางด้านคุณภาพชีวิตและเสริมทักษะในสาขางาน
 - 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 ผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชี คือ นายวรัญญู วงศ์เทพ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.2 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม 2565 จนถึงปัจจุบัน คือ นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 1

7.6.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้จ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก คือ บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด โดยนายสุพล ถวัลยวิษจติ เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ รายละเอียดประวัติเพิ่มเติมแสดงในเอกสารแนบ 3

7.6.4 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2565 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 โดยบริษัทจะจัดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 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 โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

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

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

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

➤ กรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงาน และนำเสนอรายชื่อกรรมการเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยในขั้นตอนของการ

สรรหาดังกล่าว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการถือเป็นของผู้ถือหุ้น โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

- 1) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน ทั้งนี้ กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรและกรรมการของบริษัทจะต้องไม่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด
- 2) การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้คะแนนเสียงข้างมากและให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (ก) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - (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 และอยู่ระหว่างเวลาที่ยังไม่สามารถกลับมาเป็นกรรมการ ผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ หรือที่ปรึกษาของสถาบันการเงินได้อีก ทั้งนี้ เฉพาะลักษณะต้องห้ามที่เกี่ยวข้องกับเรื่องใดเรื่องหนึ่งดังต่อไปนี้
 - (ก) การทุจริตต่อหน้าที่ หรือทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงเกี่ยวกับทรัพย์สิน
 - (ข) การบริหารงานที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่เป็นไปตามคำสั่งของหน่วยงานกำกับดูแล หรือบริหารงาน หรือจัดการงานที่ไม่เหมาะสม
 - (ค) การกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการกระทำที่ไม่เป็นธรรมหรือเป็นการเอาเปรียบ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้
 - ไม่ว่าศาลจะมีคำพิพากษาให้รอลงโทษหรือไม่ และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 3 ปี
 - (ก) ความผิดตามมาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 289 ประกอบกับมาตรา 90 (เฉพาะที่มีลักษณะเข้าข่ายเป็นการฉ้อโกงประชาชน) 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 และพ้นโทษจำคุกหรือพ้นจากการรอลงโทษมาแล้วไม่ถึง 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) ธุรกรรมที่ได้กระทำในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนผู้ประกอบธุรกิจจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน และไม่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ หรือมีลักษณะไปในทางเอื้อประโยชน์แก่ตนหรือบุคคลอื่น

(ข) ธุรกรรมที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน

10) ไม่มีพฤติกรรมที่เป็นการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือ สัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2565 บริษัทไม่มีกรรมการเข้าใหม่ และไม่มีการอบรมเพื่อพัฒนากรรมการและผู้บริหารเพิ่มเติม

(3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ถูกต้องของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเป็นประจำทุกปี เพื่อการพิจารณาปรับปรุง การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และดำเนินการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพผลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ส่งให้คณะกรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลคะแนนการประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่กล่าวข้างต้น ทั้งนี้ได้กำหนดเกณฑ์การประเมิน โดยคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

คะแนนมากกว่า 85%	=	ดีมาก
คะแนนอยู่ที่ 76 – 85%	=	ดี
คะแนนอยู่ที่ 66 – 75%	=	ค่อนข้างดี
คะแนนอยู่ที่ 50 – 65%	=	พอใช้
ต่ำกว่า 50%	=	ควรปรับปรุง

โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จัดทำเป็น 2 ลักษณะ ประกอบด้วย

1. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายคณะ

1.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย 6 หัวข้อ คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมคณะกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

1.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการในเรื่องดังต่อไปนี้มีความเหมาะสม
ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2) การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อให้คณะกรรมการ
ปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย ได้ให้ความสำคัญ
ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามในเรื่องต่อไปนี้เพียงพอ

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ คือ

- 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
- 2.2 การประชุมคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย
- 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ/คณะกรรมการชุดย่อย

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาจ่ายค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ตามตารางต่อไปนี้

(ก) การเข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิเข้าร่วมประชุม				
	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาจ่ายค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบริหาร
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	7/7				
2. พล.ต.อ.วิรุฬห์ เอี่ยมไพจิตร	7/7	6/6			
3. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	7/7	6/6	3/3	3/3	
4. นางศลิมน วิริยะวรเวช	7/7	6/6	3/3	3/3	
5. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	7/7		3/3		24/24
6. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	7/7			3/3	
7. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	7/7		3/3		24/24
8. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล				3/3	24/24
9. นายณัฐพล วิจิตรพระ					24/24

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการ

รายชื่อกรรมการ		ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนอื่น
1. พล.ต.อ.วีรพงษ์	ชินภักดี	200,000.00	ไม่มี
2. พล.ต.อ.วีรฟ	เอี่ยมไพจิตร	180,000.00	
3. นางฐิติรัตน์	ศรีสมโพธิ	160,000.00	
4. นางศลิมน	วิริยะวรเวช	160,000.00	
5. นางสาววิมลจิต	อรินทมะพงษ์	80,000.00	
6. นายธีรวิญญ์	อรินทวงศ์ศิริ	80,000.00	
7. นายเข้มชาติ	อภิสักดิ์สุภา	80,000.00	
รวม		940,000.00	

8.1.3 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และพัฒนาการดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลให้ในรอบปี 2565 บริษัทได้รับการประเมินตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ได้รับคะแนนร้อยละ 95 จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)
- ได้รับคะแนนร้อยละ 80 อยู่ในระดับ “ดีมาก” จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 (CGR 2022) จากสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้บริษัทยังมีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใด ๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องทำเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้น ๆ

คณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งจะได้มีการเปิดเผยไว้ในงบการเงิน รายงานประจำปีด้วย

ในปี 2565 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยบริษัทมีความมุ่งหมายที่จะมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทนำความลับหรือข้อมูลภายในของ

บริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้ข้อมูลภายใน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- 2) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
- 3) เพื่อดำรงไว้ซึ่งความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท

ขอบเขต

- 1) นโยบายฉบับนี้บังคับใช้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท นอกจากนี้เนื้อหาบางส่วนของนโยบายฉบับนี้ยังขยายไปถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวด้วย
- 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 หรือไม่จ่ายเงินปันผล หรือการประกาศผลกำไรหรือขาดทุน
 - (ค) การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หรือการจ่ายหุ้นปันผล
 - (ง) การได้มาหรือสูญเสียสัญญาทางการค้าที่สำคัญ
 - (จ) การออกผลิตภัณฑ์หรือการให้บริการใหม่ที่สำคัญ การพัฒนาที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรเทคโนโลยี ผลิตภัณฑ์และตลาด หรือการค้นพบที่สำคัญเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ
 - (ฉ) การเปลี่ยนแปลงอำนาจในการควบคุม หรือการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในคณะกรรมการและผู้บริหาร

- (ซ) การเรียกไถ่ถอนหลักทรัพย์
 - (ช) การกู้ยืมเงินในจำนวนที่มีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
 - (ฌ) การออกหุ้นเพิ่มทุนในจำนวนที่มีนัยสำคัญ โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนหรือบุคคลใด ๆ
 - (ญ) ข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ
 - (ฎ) การซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญ
 - (ฏ) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในโครงการลงทุน
 - (ฐ) การเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของบริษัท
 - (ฑ) ข้อพิพาทที่สำคัญเกี่ยวกับแรงงาน ผู้รับเหมาช่วง ผู้ขายสินค้าให้บริษัท
 - (ฒ) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทอื่น
 - (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 และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะกระทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำการดังกล่าว 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 ดูแลรักษาทะเบียนรายชื่อบุคคลที่บริษัทกำหนด และแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบเมื่อถูกเพิ่ม/ลบรายชื่อในทะเบียนดังกล่าว

3) ช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period)

3.1) ห้ามบุคคลที่บริษัทกำหนดซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไตรมาสและประจำปีและช่วงเวลาอื่นที่บริษัทจะกำหนดเป็นครั้งคราว

3.2) ในสถานการณ์พิเศษ บุคคลที่บริษัทกำหนดอาจขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ได้หากตกอยู่ในสถานการณ์เช่น มีความยากลำบากทางการเงินอย่างรุนแรง หรือต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ทางกฎหมาย หรือตกอยู่ภายใต้คำสั่งศาล โดยต้องจัดทำบันทึกเหตุผลเสนอขออนุมัติต่อดังนี้

- (ก) ประธานคณะกรรมการบริษัท (กรณีผู้ขายเป็นกรรมการหรือเลขานุการบริษัท)
- (ข) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรณีผู้ขายเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท)
- (ค) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรณีผู้ขายเป็นบุคคลที่บริษัทกำหนดซึ่งไม่ใช่กรรมการและเลขานุการบริษัท)

ทั้งนี้ให้จัดส่งสำเนานบันทึกคำขอดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัทด้วย

กรณีมีข้อสงสัย

หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีคำถามหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับนโยบายฉบับนี้หรือไม่แน่ใจว่าข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญได้ถูกเปิดเผยแล้วหรือยัง หรือจะสามารถซื้อขายหลักทรัพย์ได้ในสถานการณ์ใด ๆ ให้ปรึกษาเลขานุการบริษัท

การฝ่าฝืนนโยบาย

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดที่ฝ่าฝืนนโยบายฉบับนี้อาจถูกพิจารณาลงโทษทางวินัยจนถึงขั้นให้ออกจากงาน รวมทั้งอาจมีความรับผิดชอบทั้งทางอาญาและทางแพ่งตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

นโยบายที่เกี่ยวข้อง

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนควรอ่านทำความเข้าใจนโยบายฉบับนี้ร่วมกับนโยบายและคู่มืออื่น ๆ ของบริษัท ดังนี้

- 1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและนโยบายแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ
- 2) หลักเกณฑ์และวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2565 บริษัทไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณธรรม สร้างจิตสำนึกและค่านิยมที่ถูกต้องในการปฏิบัติงาน บริษัท จึงกำหนดแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและสื่อสารให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้รับทราบ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- 1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะคติให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 3) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันต่างๆ
- 4) กำหนดระบบการตรวจสอบภายในที่ครอบคลุมด้านการเงินและการบัญชีที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปด้วยความถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้
- 5) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใดๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือยอมรับ ชิงทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- 6) กำหนดหลักการให้หรือการรับของขวัญ สิ่งของ หรือการบันเทิงที่อาจมีผลก่อให้เกิดข้อสงสัยในพฤติกรรมการทุจริตหรือการให้สินบน หากเป็นการรับของขวัญควรเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล และต้องไม่เป็นเงินสดหรือเทียบเท่าเงินสด และต้องตระหนักว่าการกระทำใด ๆ ต้องอยู่ภายใต้ความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

- 7) กำหนดระเบียบการจัดซื้อจัดจ้าง การเบิกจ่ายเงิน หรือการทำสัญญาใด ๆ โดยแต่ละขั้นตอนต้องมีหลักฐานประกอบอย่างชัดเจนและมีการกำหนดอำนาจอนุมัติอย่างเหมาะสมและรัดกุม
 - 8) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้อำนาจหรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
 - 9) จัดให้มีการไต่ถามรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
 - 10) จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและแนวทางการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัท ให้รับทราบและเข้าใจอย่างถ่องแท้เพื่อนำไปปฏิบัติ โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การอบรมพนักงาน ระบบการสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น
 - 11) กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันในกรณีที่พบเหตุการณ์ที่น่าสงสัย อันก่อให้เกิดการทุจริตและการประพฤติดมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยผู้แจ้งเบาะแสมสามารถส่งรายละเอียดและหลักฐานต่างๆ ไปยังบริษัท โดยผ่านช่องทาง เว็บไซต์ อีเมล หรือ จดหมาย
 - 12) จัดทำกลไกการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 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 2565 บริษัท ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่การปฏิบัติไม่เป็นไปตามนโยบายข้างต้น

(4) การแจ้งเบาะแสด

บริษัทจัดให้มีแนวทางในการแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Whistleblower) หรือการกระทำผิดกฎหมายหรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติดมิชอบของบุคคลในบริษัทรวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายในจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยสามารถแจ้งเบาะแสดหรือข้อร้องเรียนได้ที่ช่องทางดังต่อไปนี้

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

บริษัทจะเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวเป็นความลับและจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูล โดยเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้นเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวอย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกที่จะเปิดเผยตัวหรือเลือกไม่ประสงค์ออกนามก็ได้ หากปรากฏว่ามีผู้ใดกลั่นแกล้งหรือปฏิบัติไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนบริษัทจะลงโทษผู้นั้นในขั้นเด็ดขาด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 6 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม
1. พล.ต.อ.วิรุฬ เอี่ยมไพจิตร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการตรวจสอบ	6/6
3. นางศลิมน วิริยะวเรช	กรรมการตรวจสอบ	6/6

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2564 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2565 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนี้สมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2565 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

6. เข้าร่วมประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีผู้ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2565 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ

8.3 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

8.3.1.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เข้าร่วมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	3/3
2. นางศลิมน วิริยะวรเวช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3/3
3. นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3/3
4. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	3/3

8.3.1.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 3 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 มีดังนี้

1. พิจารณาลักษณะการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
2. พิจารณาลักษณะการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเผยแพร่หนังสือชี้แจงหลักเกณฑ์ดังกล่าวแก่ผู้ถือหุ้น
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2565 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอของอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป

4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2565 เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้กรรมการและกรรมการชุดย่อยมีค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมตามจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี

8.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.3.2.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางศลิมน วิริยะวาท	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3
2. นางฐิติรัตน์ ศรีสมโพธิ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3
3. นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3
4. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3

8.3.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบ และระวังระวัง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2565 มีดังนี้

1. พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินธุรกิจ ประจำปี 2565
2. พิจารณาทบทวนคู่มือปฏิบัติงาน เรื่องการควบคุมภายใน และเรื่องการค้ากับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2565 โดยได้มอบหมายให้ส่วนงานเลขานุการบริษัทเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป
3. พิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระประจำปี 2565 ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งต่อไป

8.3.3 คณะกรรมการบริหาร

8.3.3.1 จำนวนครั้งการประชุม

ในปี 2565 บริษัทมีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหาร 24 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม
1. นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์	ประธานกรรมการบริหาร	24/24
2. นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	กรรมการบริหาร	24/24
3. นายสมภพ บัญชาเมตตากุล	กรรมการบริหาร	24/24
4. นายณัฐพล วิจิตรพระ	กรรมการบริหาร	24/24

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

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 ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง 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 ปัจจุบันบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ซึ่งกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท โดยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไปของสำนักงาน ก.ล.ด. และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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

อดิธ แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด มีคุณสมบัติและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบภายใน โดยมีผลการปฏิบัติงานในอดีตเป็นที่น่าพึงพอใจ ดังนั้น บริษัทจึงได้จ้างบริษัท มัลติพลัส อดิธ แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบภายในเพื่อติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน โดยจะรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานระบบปฏิบัติงานของกิจกรรมต่างๆ ให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัทโดยรวม และสามารถควบคุมดูแลเรื่องการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้แก่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม โดยสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งหากนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า มีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

9.1.2 ข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีจากการสอบทานงบการเงิน

บริษัท กรินทร์ อดิธ จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 บริษัทได้จ้างบริษัท มัลติพลัส อดิธ แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด (“MultiPlus”) เข้าทำหน้าที่ตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน ซึ่งบริษัทมัลติพลัส อดิธ แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด โดยมอบหมายให้นายสุรพล ถวัลยวิษขจิต เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัทได้พิจารณาคุณสมบัติแล้วเห็นว่ามีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่การเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เนื่องจากมีประสบการณ์ในด้านการตรวจสอบภายในมาเป็นระยะเวลายาวนาน อีกทั้งยังไม่มีมีความเกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัท จึงสามารถตรวจสอบและนำเสนอข้อเสนอแนะให้แก่บริษัทได้อย่างอิสระและเป็นกลาง (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏตามตามเอกสารแนบ 2)

ผู้ตรวจสอบภายในอิสระได้ทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมคุณภาพภายในของบริษัท โดยมีข้อเสนอแนะต่าง ๆ และบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง

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"> เป็นบิดาของนางสาวชญชล สิริอักษรบัญชา ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท ^{5/}

- หมายเหตุ : 1/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัท ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะมະพงษ์ ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 2/ เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 15.33 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 13.33 ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) รวมจำนวนหุ้นที่โอนจำนวนร้อยละ 28.66 ของทุนจดทะเบียน ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น ได้เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงาน ตามประกาศ ณ วันที่ 5 สิงหาคม 2563
- 3/ เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ได้มีการโอนหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 21.67 ของทุนจดทะเบียน ให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด ตามพระราชบัญญัติการจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543 กำหนดว่าในกรณีที่รัฐมนตรีและคู่สมรสประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัท ให้โอนหุ้นส่วนหรือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้นิติบุคคลที่มีอำนาจจัดการกองทุนส่วนบุคคลเพื่อให้จัดการดูแลในขณะที่เข้าดำรงตำแหน่งรัฐมนตรี ทั้งนี้ นายสุชาติ ชมกลิ่น คู่สมรสของนางสาววิมลจิต อรินทะมະพงษ์ 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 2564	ปี 2565	
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	ค่าเช่าห้องพักรับรอง ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	- -	- -	บริษัทมีการเช่าห้องพัก สำหรับเป็นที่พักให้แก่ผู้ตรวจสอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ในราคาตลาดที่ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าห้องพักรับรองดังกล่าว เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่า ในราคาตลาดและเงื่อนไขการเช่าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากอัตราค่าเช่าของผู้ประกอบการรายอื่นพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียง
นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ^{6/} ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สิทธิการใช้สินทรัพย์ หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.20 1.44 2.86 5.99	0.12 1.44 1.42 6.11	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 2564 ถึง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
				<p>วันที่ 31 ตุลาคม 2567 ทั้งนี้อัตราค่าเช่าเป็นราคาดตลาดซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าของที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกัน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่าพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ติดตั้งป้ายชื่อบริษัท เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากผู้ประเมินอิสระ และอ้างอิงจากราคาค่าเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกันตามลำดับ และมีเงื่อนไขการค้ำโดยทั่วไปที่สามารถเทียบเคียงกับผู้ให้เช่ารายอื่นได้</p>
นายสมโภชน์ คงวิทยา	ค่าที่ปรึกษา	0.20	-	<p>บริษัทมีการว่าจ้างเป็นที่ปรึกษาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือตามที่บริษัทกำหนด ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 เมษายน 2564 โดยจ่ายค่าตอบแทนในอัตรา 50,000 บาทต่อเดือน</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการว่าจ้างเป็นที่ปรึกษา เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าจ้างในราคาดตลาดและมีเงื่อนไขการค้ำโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น</p>
นายบุญเกิด สิริอิศรบัญชา	ค่าเช่ารถขุด	-	-	บริษัทมีการเช่ารถขุด JCB (Loader Backhoe) เพื่อใช้ในการปรับระดับที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ในราคาดตลาดที่สามารถเทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	-	-	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
				<p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่ารายการเช่ารถชุด เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการกำหนดอัตราค่าเช่าในราคาตลาดและมีเงื่อนไขการเช่าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น</p>

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

■ รายการซื้อสินค้า วัสดุอุปกรณ์จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ซื้อทองรูปพรรณ	0.01	0.06	ในปี 2560 บริษัทมีการซื้อทองรูปพรรณในราคาตลาด เพื่อใช้สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผลและมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	เงินมัดจำค่าซื้อทองรูปพรรณ	0.49	0.41	
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	-	-	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	ซื้อรถยนต์ 2 คัน	-	-	ในปี 2563 บริษัทมีการซื้อรถยนต์ จำนวน 2 เพื่อใช้ในการดำเนินงานกิจการของบริษัท <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท และมีราคาขายที่สมเหตุสมผล โดยเป็นราคาซื้อขายที่อ้างอิงจากราคากลางรถยนต์ใช้แล้วของธนาคารธนชาต ณ วันที่ 4 สิงหาคม 2563 ซึ่งถือได้ว่าเป็นราคาที่ได้มาตรฐาน และเหมาะสม และมีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปที่เทียบเคียงกันได้จากการผู้ประกอบการรายอื่น
	ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	0.34	0.34	

■ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ นายสุชาติ ชมกลิ่น	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	416.55	54.20	บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด
นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์	เงินต้น ดอกเบี้ย ณ สิ้นงวดมียอดเจ้าหนี้คงค้าง	47.00 3.30 52.06	47.00 3.06 55.11	บุคคลเกี่ยวข้องได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ และเพื่อหมุนเวียนในกิจการ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> ได้พิจารณาถึงเหตุผลและความจำเป็นแล้ว จึงเห็นว่าการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผลและจะเป็นประโยชน์ในการเพิ่มศักยภาพในการเติบโตของบริษัทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และเนื่องจากสถานะเศรษฐกิจของประเทศยังมีความผันผวนส่งผลกระทบต่อธุรกิจภาพรวม โดยเฉพาะผลกระทบต่อความต้องการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงส่งผลให้บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียน ทั้งนี้การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากความรวดเร็วและคล่องตัวสอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	305.93	80.20	<p>บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>
บริษัท อรินศิริ ทาวน์ จำกัด	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	100.62	-	<p>บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>
นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้บริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียม	85.0	-	<p>บุคคลเกี่ยวข้องทำการค้ำประกันให้กับบริษัทโดยมิได้รับค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและทำให้บริษัทได้ประโยชน์เนื่องจากผู้ค้ำประกันมิได้คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันแต่อย่างใด</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น และความสมเหตุสมผล
		ปี 2564	ปี 2565	
เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลีน เด็กชายอัคริษฐ์ ชมกลีน	บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประกันชีวิตให้แก่นาย สุชาติ ชมกลีน ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โดยมีผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์ ดังนี้ <u>ผู้รับผลประโยชน์หลัก</u> 1. สถาบันการเงินผู้ปล่อยวงเงินสินเชื่อ <u>ผู้รับผลประโยชน์รอง</u> 1. เด็กชายพลัฎฐ์ ชมกลีน 2. เด็กชายอัคริษฐ์ ชมกลีน	-	-	ในเดือนมิถุนายน 2561 บริษัททำสัญญากู้ยืมเงินสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อนำเงินมาลงทุนในโครงการของบริษัท โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท 2 ราย ได้แก่ นายสุชาติ ชมกลีน และนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ เป็น บุคคลค้ำประกันวงเงินกู้ตามสัญญาดังกล่าว ทั้งนี้สถาบันการเงินเห็นว่าเพื่อ เป็นการป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่บุคคลค้ำประกันสูญเสียชีวิตหรือ ทุพพลภาพสิ้นเชิงถาวร สถาบันการเงินจึงกำหนดให้ทำประกันผู้ค้ำประกัน รายนายสุชาติ ชมกลีน โดยมีรายละเอียดกำหนดให้สถาบันการเงินผู้ปล่อย วงเงินสินเชื่อเป็นผู้รับผลประโยชน์หลักตามกรมธรรม์เฉพาะส่วนที่บริษัท เป็นหนี้ค้างชำระ ถ้ามีเงินเหลือจะจ่ายให้แก่ผู้รับผลประโยชน์รอง ได้แก่ ค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลีน และ ค.ช.อัคริษฐ์ ชมกลีน ในอัตราคนละครึ่งของเงิน ประกันส่วนที่เหลือ ทั้งนี้เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2562 บริษัทประกันภัยได้ ดำเนินการเปลี่ยนแปลงผู้รับผลประโยชน์รองจากค.ช.พลัฎฐ์ ชมกลีน และ ค.ช.อัคริษฐ์ 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 2564	ปี 2565	
				ค.ช.อัคริษฐ์ ชมกลิ่น เป็นบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีความเหมาะสมและเป็นประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

9.2.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทจะเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ กับบริษัท ไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

9.2.4 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการการอนุมัติรายการระหว่างกันดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้น ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันที่จำเป็นต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะดำเนินการให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการระหว่างกันนั้น ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของบริษัทที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นักลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น

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

ส่วนที่ 3 งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัท ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย) และการพิจารณาความเพียงพอของค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง

การพิจารณาการรับรู้ต้นทุนประเภทต่าง ๆ เป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลืออย่างเหมาะสมเป็นเรื่องที่ต้องใช้ดุลยพินิจที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าสินค้าคงเหลือในงบแสดงฐานะการเงิน และกำไรที่รับรู้เมื่อมีการขายแต่ละแปลง นอกจากนี้มูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ ยังขึ้นอยู่กับดุลยพินิจที่สำคัญและประมาณการที่สำคัญของผู้บริหาร การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในเรื่องดังกล่าว มีนัยสำคัญต่อการตรวจสอบ เนื่องจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวนเงินประมาณ 612 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76 ของสินทรัพย์รวม นับเป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงที่สุดในงบแสดงฐานะการเงิน

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

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล คือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยของผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบการปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้นข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาวกชมน ชุ่นห้วน

นางสาวกชมน ชุ่นห้วน

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 11536

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	4,828,423	4,277,601
เงินฝากธนาคารที่มีชื่อจำกัดในการใช้		566,420	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 7	9,648,966	5,640,774
สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	8	611,548,989	659,642,404
อสังหาริมทรัพย์รอการขาย	9	-	90,331,198
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		626,592,798	759,891,977
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	62,979,270	66,722,085
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	12,644,520	13,548,758
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.2, 12	1,420,333	2,858,680
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	13	90,123	241,812
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	1,120,731	8,489,751
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15	103,703,990	103,640,421
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		181,958,967	195,501,507
รวมสินทรัพย์		808,551,765	955,393,484

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	16	20,195,018	10,273,952
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5.2, 17	77,053,157	88,448,079
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	206,668,772	320,907,451
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	6,179,785	4,718,819
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	107,700,000	110,000,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	5.2, 19	20,000,000	19,958,812
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		411,132	386,285
รวมหนี้สินหมุนเวียน		438,207,864	554,693,398
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	5,592,812	6,441,867
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21	339,355	1,268,296
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	22	2,742,897	2,113,053
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,675,064	9,823,216
รวมหนี้สิน		446,882,928	564,516,614

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 960,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		480,000,000	480,000,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		300,000,000	300,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		177,010,442	177,010,442
กำไร (ขาดทุน) สะสม			
จัดสรรแล้ว			
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	1,303,000	1,303,000
ยังไม่ได้จัดสรร		(116,644,605)	(87,436,572)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		361,668,837	390,876,870
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		808,551,765	955,393,484

_____ กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

_____ กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		(หน่วย : บาท)	
หมายเหตุ		2565	2564
	รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	175,585,144	183,325,980
	ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(130,663,329)	(135,146,021)
	กำไรขั้นต้น	44,921,815	48,179,959
	รายได้อื่น	663,221	3,181,099
9	รายได้จากการขายที่ดิน	98,683,075	-
	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(12,472,910)	(11,623,092)
	ต้นทุนในการจัดจำหน่ายที่ดิน	(97,618,424)	-
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(37,010,775)	(69,474,700)
	กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	(2,833,998)	(29,736,734)
	ต้นทุนทางการเงิน	(19,005,015)	(24,041,504)
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,839,013)	(53,778,238)
23	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7,369,020)	(885,007)
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(29,208,033)	(54,663,245)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน			
	กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	3,358,507
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	3,358,507
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(29,208,033)	(51,304,738)
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน:	(0.049)	(0.091)

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

	กำไร (ขาดทุน) สะสม				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	จัดสรรเป็นสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
					กำไรจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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	3,358,507	(51,304,738)
โอนไปกำไร (ขาดทุน) สะสม	-	-	-	3,358,507	(3,358,507)	(3,358,507)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	300,000,000	177,010,442	1,303,000	(87,436,572)	-	-	390,876,870
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2565:							
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(29,208,033)	-	-	(29,208,033)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	300,000,000	177,010,442	1,303,000	(116,644,605)	-	-	361,668,837

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,839,013)	(53,778,238)
ปรับรายการกระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย)		
ได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	19,005,015	24,041,504
การปรับปรุงดอกเบี้ยรับ	(844)	(668)
การปรับปรุงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,197,896)	2,311,674
การปรับปรุงด้วยสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	60,170,221	52,023,751
การปรับปรุงด้วยอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	119,591,198	-
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(63,570)	(1,518,781)
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(14,414,220)	(30,476,688)
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	24,847	1,981,262
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,032,836	7,733,874
การปรับปรุงด้วยค่าเพื่อผลขาดทุนจากอสังหาริมทรัพย์รอการขาย (กลับรายการ)	(29,260,000)	29,260,000
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	(4,892)
(กำไร) ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	23,330
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	629,844	1,094,971
รวมการปรับปรุงจากการกระทบยอดกำไร (ขาดทุน)	139,678,418	32,691,099
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน		
ดอกเบี้ยรับ	844	668
ดอกเบี้ยจ่าย	(26,458,206)	(36,525,773)
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(2,810,296)	(1,797,617)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	110,410,760	(5,631,623)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	16,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(387,502)	(564,573)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(8,920)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(387,502)	(557,493)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะมพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	9,921,066	(644,805)
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000	8,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	20,000,000
เงินสดรับจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	109,208,259	161,619,657
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืม บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(2,300,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(225,735,341)	(185,217,297)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(506,400)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(108,906,016)	3,251,155
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		
	1,117,242	(2,937,961)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	6 4,277,601	7,215,562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6 5,394,843	4,277,601

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,828,423	4,277,601
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	566,420	-
	5,394,843	4,277,601
2. บันทึกดัดแปลงการกู้ยืมรวมอยู่ในสินค้ำคงเหลือ		
	12,076,806	16,098,665
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้		
	-	162,178
4. ซื้อสินทรัพย์เป็นเงินเชื่อ		
	408,244	-
5. โอนสินค้ำคงเหลือเป็นอสัณหาริมทรัพย์รอการขาย		
	-	119,591,198

กรรมการ
(นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์)

กรรมการ
(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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 บริษัทได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ ซึ่งได้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานทางการเงินเพื่อใช้ในประเทศ

2.2 เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม (เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี)

2.3 สตูลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักบาทหรือหลักล้านบาท 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 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้นิติมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

4.1.1 บริษัทรับรู้รายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าเมื่อบริษัทปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นโดยรายได้จากการขายสินค้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามสัญญาหลังหักส่วนลดและค่าส่งเสริมการขายต่าง ๆ และต้นทุนที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือถึงจำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องปฏิบัติให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

4.1.2 รายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้เป็นรายได้ตามช่วงเวลาที่ให้บริการ

4.1.3 รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง

4.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.1.5 บริษัทคำนวณต้นทุนจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ตามเกณฑ์พื้นที่ขาย และการรับรู้ต้นทุนขาย

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้านาคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) แสดงด้วยราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ขายของแต่ละโครงการ

4.4 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่เกิดขึ้นจริงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการหลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งานโดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน เมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญและมีอายุการใช้งานต่างกัน อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์มีดังนี้

อาคารคลังสินค้า	20	ปี
สระว่ายน้ำ	10	ปี
สนามกีฬา	10	ปี
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	10	ปี

รายจ่ายในการซื้อสินทรัพย์เพิ่มเติมหรือทดแทน และรายจ่ายในการปรับปรุงสินทรัพย์ให้ดีขึ้น ถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน ส่วนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาสินทรัพย์ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ราคาทุนคำนวณจากราคาซื้อสินทรัพย์ทั้งที่เป็นเงินสดและจำนวนเทียบเท่าเงินสดในการทำสินทรัพย์นั้นอยู่ในสถานที่หรือสภาพที่พร้อมที่จะใช้งานได้ตามที่ประสงค์

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามช่วงอายุการใช้งาน โดยพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกัน 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 จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) บริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่า เริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	4	ปี
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	5	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า บริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

บริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทหลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไร หรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.9 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ 5 ปี

4.10 บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

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

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัททบทวนประมาณการมูลค่าของสินทรัพย์ ทุกวันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เพื่อพิจารณาว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยจะรับรู้การด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.12 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ทั้งนี้ตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and 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) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

4.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

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

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลของการปฏิบัติงานของกิจการในขณะที่การปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกิจการก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ดังกล่าว หรือ
- การปฏิบัติงานของกิจการไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กิจการสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ และกิจการมีสิทธิในการรับชำระสำหรับการปฏิบัติงานที่เสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

ในกรณีที่ไมเข้าเงื่อนไขข้างต้น กิจกรรมจะรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นได้เสร็จสิ้นลงเมื่อใด

ในการคำนวณรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการวัดระดับความก้าวหน้าของงานเพื่อให้สะท้อนถึงผลการปฏิบัติงานของกิจการตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น

4.17.2 ประเมินการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงินเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องชำระหรือชดเชยตามภาระผูกพันนั้น และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน
- ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ 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

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย 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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือ ทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุน การทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.20 รอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการ

ระยะเวลาที่เริ่มตั้งแต่ซื้อสินทรัพย์มาเพื่อใช้ในการดำเนินงาน จนกระทั่งได้รับเงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด หากไม่สามารถระบุรอบระยะเวลาการดำเนินงานของกิจการได้อย่างชัดเจนให้ถือว่ารอบระยะเวลาการดำเนินงานมีระยะเวลา 12 เดือน

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ของบริษัทที่มีกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีการควบคุมโดยการเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการในบริษัทดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท / บุคคล	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด*	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด**	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ¹	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต สามมุก จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อรินสิริ พานทอง จำกัด ***	ให้บริการอื่น ๆ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอส พี พี ฮาร์ดแวร์ จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เดอะ แคมป์ส บางแสน จำกัด	โรงแรม รีสอร์ทและห้องชุด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทริปปี้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	ให้บริการศูนย์ออกกำลังกาย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	ขายปลีกเครื่องประดับ	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
คุณสุชาติ ชมกลิ่น		ผู้ถือหุ้น ¹
คุณวิมลจิต อรินทะมพงษ์		กรรมการและผู้ถือหุ้น ¹
คุณธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ		กรรมการและผู้ถือหุ้น
คุณสมโภชน์ คงวิทยา		กรรมการ ³
คุณสมภพ บัญชาเมตตากุล		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
		สาขางานการบัญชีและการเงิน
คุณณภัสนันท์ อรินทคุณวงษ์		เครือข่ายกรรมการ
คุณวิไลลักษณ์ อรินทะมพงษ์		เครือข่ายกรรมการ
คุณอุทัย ภูจันทร์		ผู้ถือหุ้น

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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

² เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

³ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2564 ได้ออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและคุณสมบัติ อภิศักดิ์สุภา เข้าดำรงตำแหน่งแทน

* เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

** เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

***ในระหว่างปี 2560 บริษัทได้เปลี่ยนธุรกิจจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจให้บริการอื่น ๆ ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 และวันที่ 9 มกราคม 2566 ต่อมาตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2565 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขยายระยะเวลาจดทะเบียนเลิกบริษัทออกไปอีก 1 ปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 และวันที่ 9 มกราคม 2567

5.1 รายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

		(หน่วย : บาท)	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	นโยบายกำหนดราคา	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ค่าที่ปรึกษา			
กรรมการ*	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	-	200,000
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาตลาด	63,000	10,500
ดอกเบี้ยจ่าย – เงินกู้ยืมระยะสั้น			
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	3,136,383	3,299,616
ดอกเบี้ยจ่าย – หุ้นกู้ระยะสั้น			
ผู้ถือหุ้น	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	1,635,616	1,077,808
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้			
ผู้บริหารสำคัญ**		1,562,128	1,642,865

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
นโยบายกำหนดราคา		
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	8,056,150	7,892,050
ผลประโยชน์ระยะยาว	424,227	716,461
รวม	8,480,377	8,608,511

* เมื่อวันที่ 25 และ 30 เมษายน 2564 ได้ออกจากการเป็นกรรมการและที่ปรึกษาบริษัทแล้วตามลำดับ

** 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

5.2 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ที่มีสาระสำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	408,250	487,000
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		
ผู้บริหารสำคัญ	8,488,507	5,395,370
หุ้นกู้ระยะสั้น		
ผู้ถือหุ้น	20,000,000	19,958,812

เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ยอดคงเหลือต้นปี	47,000,000	39,000,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,000,000	8,000,000
จ่ายชำระระหว่างปี	(5,000,000)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	47,000,000	47,000,000

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สัญญาเช่า ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1,420,333	2,858,680
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,110,896	5,987,115

สัญญาที่สำคัญกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้บริหารสำคัญ จำนวน 47 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 5 มีนาคม 2566 ถึง 23 มกราคม 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยร้อยละ 6.5 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และวงเงินสินเชื่อระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20), ค้ำประกันโดย กรรมการของบริษัทบางท่านซึ่งการค้ำประกันนี้ไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินสด	49,386	50,000
เงินฝากธนาคาร		
– เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	4,738,157	4,216,420
– เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	40,880	11,181
รวม	4,828,423	4,277,601

เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

7. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.2)	408,250	487,000
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	2,176,475	1,617,908
เงินตรงจ่ายอื่น	62,525	446,198
เงินมัดจำอื่น	4,147,133	1,868,719
อื่นๆ	2,854,583	1,220,949
รวม	9,648,966	5,640,774

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

22

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

8. สินค้ำคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	329,399,157	362,011,137
ค่าส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	40,124,929	38,254,888
ค่าก่อสร้าง	33,371,493	51,201,189
ต้นทุนการกู้ยืม	52,499,988	52,068,675
รวม	455,395,567	503,535,889
ที่ดินรอการพัฒนา	156,153,422	156,106,515
รวม	611,548,989	659,642,404

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา) ราคาทุนจำนวน 611.55 ล้านบาท และ 659.64 ล้านบาท ไปจดจำนองค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี (หมายเหตุ 16) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเป็นจำนวน 12.08 ล้านบาท และ 16.10 ล้านบาท ตามลำดับ เข้าเป็นต้นทุนสินค้ำคงเหลือ

9. อสังหาริมทรัพย์รอการขาย

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

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2565 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยมีราคาขายตามสัญญารวมเป็นเงิน 98.68 ล้านบาท และมีการโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 17 มีนาคม 2565

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)				
	ที่ดิน	สนามกีฬา	คลับเฮาส์	สระว่ายน้ำ	รวม
ราคาทุน					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อระหว่างปี	-	-	-	-	-
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,810,917	14,119,212	15,288,803	12,741,475	81,960,407
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	(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)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,411,921)	(1,056,746)	(1,274,148)	(3,742,815)
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	(7,530,246)	(5,187,191)	(6,263,700)	(18,981,137)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	39,810,917	8,000,887	11,158,358	7,751,923	66,722,085
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	39,810,917	6,588,966	10,101,612	6,477,775	62,979,270
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :					
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564					3,742,814
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565					3,742,815

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการหาผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุนมูลค่า 81.96 ล้านบาท ตั้งอยู่ที่โครงการแห่งหนึ่ง ได้จดจำนองไว้เป็นหลักประกันกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 20)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 15 มกราคม 2564 จำนวน 153 ล้านบาท โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอาคาร สโมสรใช้วิธีวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท อรินสิริ แอนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	อาคาร – ห้าง ชุด	อุปกรณ์ สำนักงาน	เครื่องใช้ สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	เครื่องมือและ เครื่องใช้	ส่วนปรับปรุง อาคาร	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	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
ซื้อระหว่างปี	-	64,080	550,149	107,747	-	73,770	-	-	795,746
โอนเข้า (โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,252,664	215,788	1,374,931	2,980,578	2,019,000	378,301	1,857,994	-	23,079,256
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(2,265,264)	(162,979)	(627,508)	(1,943,285)	(938,195)	(205,678)	(722,542)	-	(6,865,451)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (โอนเข้า) โอนออก	(705,632)	(41,718)	(170,637)	(462,262)	(385,453)	(46,954)	(365,921)	-	(2,178,577)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,970,896)	(117,197)	(652,328)	(2,353,564)	(1,323,648)	(228,656)	(1,088,463)	-	(8,734,752)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (โอนเข้า) โอนออก	(712,634)	(21,675)	(108,254)	(266,395)	(185,000)	(34,427)	(371,599)	-	(1,699,984)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(3,683,530)	(138,872)	(760,582)	(2,619,959)	(1,508,648)	(263,083)	(1,460,062)	-	(10,434,736)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,281,768	34,511	172,454	519,267	695,352	75,875	769,531	-	13,548,758
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	10,569,134	76,916	614,349	360,619	510,352	115,218	397,932	-	12,644,520
ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :									
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564									2,178,577
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565									1,699,984

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำห้องชุดราคาทุน 13.92 ล้านบาท และ 13.92 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

กรรมการ

(นางสาววิมลจิต อรินทมะพงษ์)

กรรมการ

(นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา)

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร สำนักงานและ ส่วนปรับปรุง	รวม
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	233,884	5,341,094	5,574,978
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	162,178	-	162,178
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	396,062	5,341,094	5,737,156
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	396,062	5,341,094	5,737,156
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(82,547)	(1,356,772)	(1,439,319)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(82,385)	(1,356,772)	(1,439,157)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(164,932)	(2,713,544)	(2,878,476)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(81,575)	(1,356,772)	(1,438,347)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(246,507)	(4,070,316)	(4,316,823)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	231,130	2,627,550	2,858,680
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	149,555	1,270,778	1,420,333
ค่าเสื่อมราคาซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :			
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564			1,439,157
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565			1,438,347

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)
	ค่าซอฟต์แวร์
ราคาทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,378,756
ซื้อเพิ่ม	8,920
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	(43,835)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,343,841
ซื้อเพิ่ม	-
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,343,841
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	(1,764,506)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(373,326)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	35,803
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(2,102,029)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(151,689)
จำหน่าย / ตัดจำหน่าย	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	(2,253,718)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	241,812
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	90,123
ค่าตัดจำหน่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี :	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	373,326
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	151,689

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

14. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	1,120,731	8,489,751

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี					
ขาดทุนสะสม	7,400,513	(7,400,513)	-	-	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	422,610	31,493	-	-	454,103
ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดินรอพัฒนา	666,628	-	-	-	666,628
รวม	8,489,751	(7,369,020)	-	-	1,120,731

	(หน่วย : บาท)				
	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
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

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ขาดทุนสะสม	24,092,653	12,761,084
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24,092,653	12,761,084

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 24.09 ล้านบาท และ 12.76 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษี ในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว และหรือว่าอาจไม่ได้ใช้เป็นรายการหักทางภาษีในอนาคต

15. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ที่ดินรอการพัฒนา :		
– ที่ดินเปล่า	102,200,757	102,185,073
– ค่าเผื่อการด้อยค่าที่ดิน	(3,333,144)	(3,333,144)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายเกิน 1 ปี	4,383,884	4,383,884
อื่นๆ	452,493	404,608
รวม	103,703,990	103,640,421

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทได้นำที่ดินราคาทุน 99 ล้านบาท และ 99 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น (หมายเหตุ 18) และเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 20)

ที่ดินรอการพัฒนาข้างต้นมีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ จำนวน 134 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมในระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

16. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในประเทศจำนวน 2 แห่ง จำนวน 20.20 ล้านบาท และ 10.27 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราร้อยละ MOR ต่อปี โดยบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 35 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารดังกล่าวค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – ผู้บริหารสำคัญ (หมายเหตุ 5.2)	8,488,507	5,395,370
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – บริษัทอื่น		
เจ้าหนี้การค้า	29,090,237	30,240,715
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	1,441,995	1,347,997
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-ก่อสร้าง	16,636,896	17,856,921
เจ้าหนี้อื่น		
- รายได้รับล่วงหน้า	5,630,168	14,168,157
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,365,464	9,076,604
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	546,567	369,469
- เงินรับฝากค่าสาธารณูปโภค	4,474,426	4,809,428
- อื่น ๆ	3,378,897	5,183,418
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	77,053,157	88,448,079

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น		
ผู้บริหารสำคัญ/ผู้ถือหุ้น (หมายเหตุ 5.2)	47,000,000	47,000,000
บุคคลอื่น	60,700,000	63,000,000
	107,700,000	110,000,000

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31	
	มกราคม 2565	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	ธันวาคม 2565
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น – บุคคลอื่น</u>				
เงินต้น	63,000,000	-	(2,300,000)	60,700,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทอื่นจำนวน 60.70 ล้านบาท ครอบคลุมระหว่างวันที่ 30 สิงหาคม 2566 ถึง 15 พฤศจิกายน 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 – 8 ต่อปี โดยนำที่ดินของบริษัทจำนวน 8 โฉนด รวมเป็นจำนวน 81.77 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน (หมายเหตุ 15)

19. หุ้นกู้ระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดของหุ้นกู้ระยะสั้นดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หุ้นกู้ (หมายเหตุ 5.2)	20,000,000	20,000,000
หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(41,188)
หุ้นกู้ – สุทธิ	20,000,000	19,958,812

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 ในวันที่ 22 มีนาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติให้ความช่วยเหลือทางการเงินจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยได้มีการออกหุ้นกู้ใหม่แทนหุ้นกู้เดิมที่ครบกำหนด (ต่ออายุ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดที่ออกและเสนอขายโดยบริษัทมี จำนวน 20,000,000 บาท ซึ่งเสนอขายกับนักลงทุนในวงจำกัดจำนวน 1 ราย (ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท) มีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

หุ้นกู้ ครั้งที่	วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด หุ้นกู้	จำนวนที่ ออก/หน่วย	มูลค่าที่ตรา		กำหนดจ่ายชำระ ดอกเบี้ย
				ไว้(บาท)/	อัตราดอกเบี้ย	
				หน่วย	(ร้อยละต่อปี)	
ครั้งที่ 1	26 มี.ค. 64	25 มี.ค. 65	20,000	1,000	7.00	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม
ต่ออายุ	25 มี.ค. 65	24 มี.ค. 66	20,000	1,000	8.50	มิถุนายน กันยายน ธันวาคม และ มีนาคม

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,997,361	7,194,566
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	206,264,223	320,154,752
	212,261,584	327,349,318
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(404,549)	(752,699)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(206,264,223)	(320,154,752)
	(206,668,772)	(320,907,451)
	5,592,812	6,441,867

20.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,410,285	7,203,322
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(412,924)	(8,756)
	5,997,361	7,194,566
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(404,549)	(752,699)
สุทธิ	5,592,812	6,441,867

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	7,203,322
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	15,000,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(15,793,037)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	6,410,285
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(412,924)
สุทธิ	5,997,361

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)	
วงเงินกู้	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	
2 ล้านบาท	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 30 เดือน เดือนละ 73,000 บาท จากวันที่เบิกเงินกู้งวดแรก	31 ธ.ค.65 31 ธ.ค.64
			1.00 1.00
25 ล้านบาท	อัตรา MLR + 2.53 ต่อปี	จ่ายชำระเมื่อครบกำหนด	25.00 -

เงินกู้ยืมค้ำประกันโดยจดจำนองอาคารห้องชุด (หมายเหตุ 11) และค้ำประกันโดยกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

20.2 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	206,830,948	322,564,993
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(566,725)	(2,410,241)
	206,264,223	320,154,752
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(206,264,223)	(320,154,752)
สุทธิ	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	322,564,993
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	94,208,259
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(209,942,304)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	206,830,948
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(566,725)
สุทธิ	206,264,223

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ดังนี้

		(หน่วย : ล้านบาท)		
วงเงินกู้ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระ	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64
711.60	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 66 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 26 กันยายน 2557) ครอบคลุม 26 มีนาคม 2563 ต่อมามีการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ โดยมีการเปลี่ยนแปลงอายุวงเงิน เป็น ครอบคลุมวันที่ 26 มิถุนายน 2565	-	153.93
220.51	อัตรา MLR + 1.0 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 72 เดือน จากวันลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) ครอบคลุมวันที่ 24 มีนาคม 2566	17.73	32.82
272.80	อัตรา MLR ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 17 ตุลาคม 2562) ครอบคลุมวันที่ 17 ตุลาคม 2569	181.67	197.70
107.94	อัตรา MLR - 1 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 14 ตุลาคม 2563) ครอบคลุมวันที่ 29 กันยายน 2566	-	21.73
81.25	อัตรา MLR - 0.5 ต่อปี	จ่ายชำระคืนเงินต้นให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือน จากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 25 สิงหาคม 2565) ครอบคลุมวันที่ 25 สิงหาคม 2568	64.35	-
			263.75	406.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื่อที่ดินรอกการพัฒนาและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมเป็นจำนวน 206.83 ล้านบาท และ 322.56 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราอยู่ระหว่าง MLR - 1 ถึง MLR + 1 ต่อปี โดยชำระคืนเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ นั้นเนื่องจากเงื่อนไขสัญญาเงินกู้มีข้อกำหนดการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามร้อยละของราคาขายของสินค้าที่โอนกรรมสิทธิ์

ดังนั้น บริษัทจึงแสดงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และซื้อที่ดินรอกการพัฒนาดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนทั้งจำนวน

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกัน โดยจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 10) ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 15) และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมระหว่างกัน

เงื่อนไขในการกู้ยืมเงินจากสถาบันทางการเงินแห่งหนึ่ง กำหนดให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทผู้มีอำนาจจัดทำประกันชีวิต กรรมการ โดยผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ คือ ธนาคารผู้ให้กู้

21. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	5,987,115	6,127,629
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	408,244	162,178
เงินจ่ายชำระ	-	(506,400)
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	123,781	203,708
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,519,140	5,987,115
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,179,785)	(4,718,819)
หนี้สินตามสัญญาเช่า – สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	339,355	1,268,296

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ภายใน 1 ปี	6,229,282	4,842,600
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	353,268	1,304,400
	6,582,550	6,147,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(63,410)	(159,885)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	6,519,140	5,987,115

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการเช่าหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,438,347	1,439,157
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	123,781	203,708
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	-	20,000
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	-	12,519
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาพิจารณาเป็นสัญญาบริการ	-	217,125
	1,562,128	1,892,509

22. ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีโครงการผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานและตามระเบียบการเกษียณอายุพนักงานของบริษัท ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงของการผูกพันผลประโยชน์พนักงานระยะยาว เมื่อเกษียณอายุสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
ยอดคงเหลือต้นปี	2,113,053	4,376,589
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:		
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	571,524	968,783
ต้นทุนดอกเบี้ย	58,320	126,188
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมวลการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย :		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(117,505)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(3,241,002)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	2,742,897	2,113,053

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	629,844	1,094,971
รวม	629,844	1,094,971
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	3,358,507

ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานมีดังนี้

	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราคิดลด (ร้อยละต่อปี)	2.76	2.76
อัตราการขึ้นเงินเดือนโดยเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	4.00	4.00
อัตราการลาออก	ตามช่วงอายุของพนักงาน	ตามช่วงอายุของพนักงาน
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งมีผลกระทบเพิ่มขึ้น (ลดลง) ต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราคิดลด		
ลดลงร้อยละ 0.5	165,466	134,653
เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(152,972)	(124,300)
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต		
ลดลงร้อยละ 1.0	(299,632)	(224,854)
เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0	345,946	258,517

(หน่วย : บาท)

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน
ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)

31 ธันวาคม 2565 31 ธันวาคม 2564

อัตราการหมุนเวียนพนักงาน

ลดลงร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	233,127	169,637
เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ของสมมติฐานหลัก	(201,687)	(148,132)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่างๆที่เกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติฐานอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายในอนาคตก่อนถึงลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
-	-
-	-
3,018,568	3,018,568
3,018,568	3,018,568

23. ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : บาท)

2565 2564

ภาษีเงินได้นิติบุคคลที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน

ภาษีเงินได้นิติบุคคลปัจจุบัน:

ภาษีเงินได้นิติบุคคล

- -

ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชี:

ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอการตัดบัญชีจากการเกิด

ผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราว

(7,369,020) (885,007)

รวม

(7,369,020) (885,007)

	(หน่วย : บาท)	
	2565	2564
การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง		
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(21,839,013)	(53,778,238)
รายได้ที่ไม่ถือเป็นรายได้/ รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(1,307,464)	(7,281,459)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี	3,503,967	34,295,590
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(12,836)	(29,090)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(19,655,346)	(26,793,197)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)	20	20
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	-	-
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(7,369,020)	(885,007)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(7,369,020)	(885,007)

24. พუნสำรองตามกฎหมาย

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

25. การจำแนกข้อมูลตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย บริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามส่วนงานดำเนินงานและเขตภูมิศาสตร์แล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564

บริษัทรับรู้รายได้เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง (point in time)

บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีมูลค่าของสัญญาจะซื้อจะขายบ้านที่ได้ทำกับลูกค้าแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์* เป็นจำนวน 81.23 ล้านบาท (2564: 86.34 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

*มูลค่าของรายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
รวมอยู่ในต้นทุนขาย		
ต้นทุนที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	86,991,775	20,516,362
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	135,085,190	135,085,521
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย		
ค่าใช้จ่ายโฆษณาและส่งเสริมการขาย	3,264,822	3,401,634
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,654,485	6,196,084
รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายการบริหาร		
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	20,853,267	18,631,365
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	7,032,836	7,733,874
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	29,260,000
อื่นๆ	11,678,276	15,874,835

27. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (หน่วย : บาท)	(29,208,033)	(54,663,245)
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) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	(0.049)	(0.091)

28. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

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

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับ				รวม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
	ภายใน 1 ปี		1 – 5 ปี		ขึ้นลงตามราคาดตลาด		ไม่มีอัตราดอกเบี้ย				2565	2564
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
สินทรัพย์ทางการเงิน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	4.74	4.22	0.09	0.06	4.83	4.28		
เงินฝากที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	-	-	0.57	-	-	-	0.57	-		
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-	9.65	5.64	9.65	5.64	-	-
รวม	-	-	-	-	5.31	4.22	9.74	5.70	15.05	9.92		
หนี้สินทางการเงิน												
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	20.20	10.27	-	-	20.20	10.27	MOR	MOR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		-	-	-	-	-	77.05	88.45	77.05	88.45	-	-
เงินกู้ระยะสั้น	60.70	63.00	-	-	-	-	-	-	60.70	63.00	ร้อยละ 7 – 8	ร้อยละ 7 – 8
เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	47.00	47.00	-	-	-	-	-	-	47.00	47.00	ร้อยละ 6.5	ร้อยละ 6.5 – 7
หุ้นกู้ระยะสั้น	20.00	19.96	-	-	-	-	-	-	20.00	19.96	ร้อยละ 7 – 8.5	ร้อยละ 7
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	212.26	327.35	-	-	212.26	327.35	MLR-1% – MLR+1%	MLR-1% – MLR+1%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6.18	4.72	0.34	1.27	-	-	-	-	6.58	6.15	ร้อยละ 4.50 – 6.03	ร้อยละ 5.25 – 6.03
รวม	133.88	134.68	0.34	1.27	232.46	337.62	77.05	88.45	443.79	562.18		

29. ลำดับชั้นมูลค่าสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิ แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่าสุทธิใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	153	153	-	-	153	153
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	134	134	-	-	134	134
รวมสินทรัพย์	-	-	287	287	-	-	287	287

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินที่มีการวัดมูลค่าและแสดงด้วยมูลค่าสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารพาณิชย์ในการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า, จัดสร้างสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน, การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และอื่น ๆ เป็นจำนวน 103.79 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (หมายเหตุ 8) (ปี 2564 จำนวน 60.41 ล้านบาท)

30.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้างจำนวน 46.32 ล้านบาท (ปี 2564 จำนวน 40.89 ล้านบาท)

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดหาให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 งบการเงินแสดงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเป็น 1.24 : 1.00 และ 1.44 : 1.00 ตามลำดับ

บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

32. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

บริษัทได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน

	(หน่วย : บาท)		
	ตามที่เคยรายงาน ในงวดก่อน	จัดประเภท รายการใหม่	ตามที่จัดประเภท รายการใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7,438,405	(1,797,631)	5,640,774
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,842,790	1,797,631	103,640,421
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	65,535,788	22,912,291	88,448,079
เงินกู้ยืมระยะสั้น	115,055,370	(5,055,370)	110,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,243,206	(17,856,921)	386,285

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้อง



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าว ถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

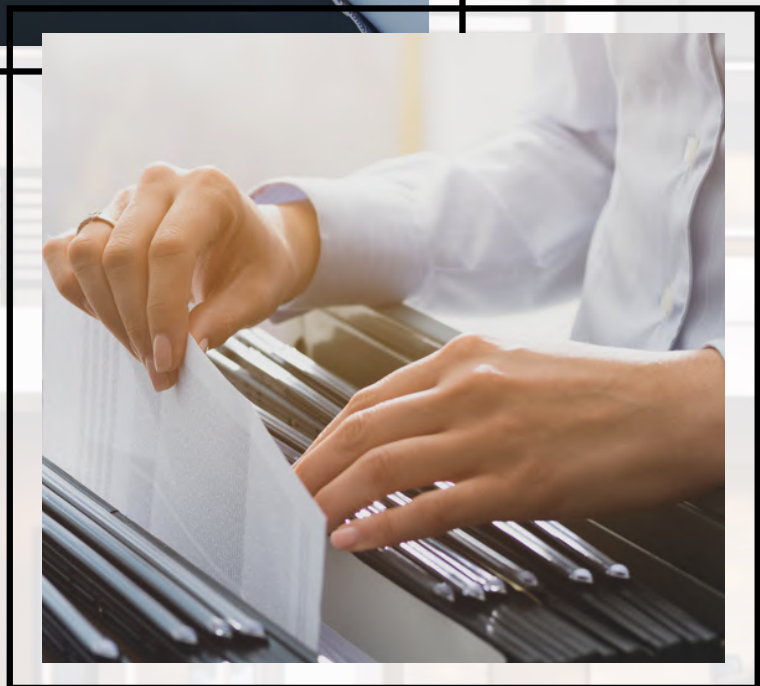
(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัท ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มี ขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ข้าพเจ้าได้มอบหมายให้นางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของนางสาววิมลจิต อรินทะพงษ์ หรือ นายธีรวิญญ์ อรินทวงศ์ศิริ หรือ นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา กำกับไว้ ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรอง ความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

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

เอกสารแบบ



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.วีรพงษ์ ชื่นกักดี - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	65	- ปริญญาโท สาขาพัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒน บริหารศาสตร์ - ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ 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	- กรรมการอิสระ - รองประธานกรรมการ	บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	บริการรับเหมาก่อสร้าง
						2561 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ	บริษัท ไทรเบคก้าเอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ให้เช่า ขาย ซื้อและการดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์
						2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2558 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล - lopमेंท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์
						2557 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการด้านการ กำกับดูแลกิจการที่ดี - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	เงินทุนและหลักทรัพย์
						2557 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	ธนาคาร ไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน
						2555 – ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท ฟูนิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย)	ขายส่งแร่โลหะที่เป็นเหล็กและ นอกกลุ่มเหล็ก
						2553 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บริษัท ชิงเซียนเฮอะเป้า จำกัด	ธุรกิจสิ่งพิมพ์
						2552 – ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลlopमेंท์ จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง
						2560 – 2561	- ที่ปรึกษาพิเศษ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ	ส่วนราชการไทย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2559 – 2560	- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจ แห่งชาติ		
						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 – 2565	- ที่ปรึกษา	สมาคมอุตสาหกรรมไทย	องค์กรไม่แสวงหากำไร
						2554 – 2556	- ที่ปรึกษากฎหมายและการ บริหาร	บริษัท ปอแก้ว วิสวกรรม จำกัด (มหาชน)	อสังหาริมทรัพย์
						2545 – 2565	- กรรมการ - ผู้ช่วยเลขานุการ	มูลนิธิบุญยะจินดา เพื่อข้าราชการ ตำรวจและครอบครัว	องค์กรไม่แสวงหากำไร
2.	พล.ต.อ.วิรุฬ โขโหม - กรรมการอิสระ - กรรมการ - ประธานกรรมการตรวจสอบ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560	62	- ปริญญาโท สาขาอาชีววิทยาและงาน ยุติธรรม มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ โรงเรียนนายร้อยตำรวจ - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - สถาบันวิชาการตลาดทุน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2560 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ 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		

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2556 – 2557	- รองผู้บัญชาการตำรวจ ภาค 1		
3.	<p>นางจุติรัตน์ ศรีสมโพธิ</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน <p>(ชื่อ – สกุล เดิม)</p> <p>1. นางศิริลักษณ์ สุวรรณพ้อง</p> <p>2. นางศิริลักษณ์ พรประสิทธิ์</p> <p>3. นางจุติรัตน์ พรประสิทธิ์</p> <p>4. นางจุติรัตน์ สุวรรณพ้อง</p> <p>ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560</p>	72	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท สาขาการจัดการทาง การเมือง มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี สาขา Political Science มหาวิทยาลัยรามคำแหง - หลักสูตร ก่อสร้างและตกแต่งภายใน ประเทศเยอรมัน - ห ลั ก สู ต ร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2563 	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน 		
4.	<p>นางศลิมน วิริยะวณิช</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง <p>(ชื่อ – สกุล เดิม)</p> <p>นางสาวศลิมน อายุการ</p> <p>ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2560</p>	62	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขาบัญชี(การเงินและการ ธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ห ลั ก สู ต ร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560 - หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 36/2563 	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2563 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารกลุ่มสาย งานความเสี่ยง	บริษัท สดาร์แฟลก จำกัด และกิจการ ในกลุ่ม	จำหน่ายรถยนต์ จำหน่ายอะไหล่ และบริการซ่อมรถยนต์
						2560 – 2561	- รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มสายงานบัญชีและ การเงิน		
						2560 – ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการ สรรหา และ 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 พาณิชย์ขนาดใหญ่อายุ 2	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2557	- ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่าย ธุรกิจลูกค้าขนาดกลางและ ขนาดย่อม เครือข่าย ภูมิภาค ทีม 1	ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
5.	นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ - กรรมการ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2559	47	- ปริญญาตรี สาขาศิลปศาสตรธุรกิจ บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	-ไม่มี-	เป็นพี่สาวของ นายธีรวิทย์ 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.	นายธีรวิทย์ อรินทวงศ์ศิริ - กรรมการ (ชื่อ – สกุล เดิม) นายวุฒิก อรินทะพะงษ์ ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559	43	- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 143/2560	0.03	เป็นน้องชายของ นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	2562 – 2565	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – 2564	- 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	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7.	นายเข้มชาติ อภิศักดิ์สุภา - กรรมการ - รองกรรมการผู้จัดการ (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อ วันที่ 25 เมษายน 2564	35	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัย กรุงเทพ - หลักสูตร “Strategic CFO in Capital Markets Program” รุ่นที่ 8 (มิถุนายน - กรกฎาคม 2562) - หลักสูตร “CPIAT” รุ่นที่ 55 (สิงหาคม - ธันวาคม 2561) - หลักสูตร “หลักการจัดการด้านการเงิน และการวางแผนภาษี” รุ่นที่ 40 (สิงหาคม - กันยายน 2558) - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 185/2021	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2565 – ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารความ เสี่ยง	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2564 – ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน		
						2563 – ปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการ		
						2561 – 2562	- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและ การเงิน		
						2563	- ที่ปรึกษาทางบัญชีและ การเงิน	บริษัท นื่องพร ฟู้ด อินดรัสตรี จำกัด	ผลิตอาหาร ประเภทน้ำจิ้ม
						2563 2562 – 2563	- ที่ปรึกษาทางบัญชีและ การเงิน - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สาขางานบัญชีและการเงิน	บริษัท ภูเก็ตวิลล่า คอร์ปอเรชั่น จำกัด	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2560 – 2564	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วู้ด เดอะ บิ๊ก จำกัด	นำเข้าเครื่องดื่ม
						2558 – 2561	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีม ที แอ็คเคาน์ติ้ง จำกัด	ที่ปรึกษาด้านบัญชี
						2557 – 2559	- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี การเงินและนักลงทุน สัมพันธ์	บริษัท เจ. เอส. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2552 – 2557	- ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี	บริษัท เอสที มาสเตอร์ จำกัด	ตรวจสอบบัญชี
8.	นายณัฐพล วิจิตรพระ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สาขางานพัฒนาแผนธุรกิจและ กลยุทธ์องค์กร (ชื่อ – สกุล เดิม) นายณัฐพล วิจิตรพันธ์	54	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2559 – ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ด้านพัฒนาแผนธุรกิจ	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559 – 2559	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย วิเคราะห์สินเชื่อ	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์
						2555 – 2559	- ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ สินเชื่อ		

ลำดับ	ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา /ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559								
9.	นางสาวจิตติมา ศรีสมโพธิ - เลขานุการบริษัท - ผู้จัดการส่วนงานเลขานุการบริษัท (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2565	36	- ปริญญาโท สาขาการบริหารการ ประชาสัมพันธ์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยบูรพา - อบรม หลักสูตรการจัดซื้อแบบ มืออาชีพ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2565 - ปัจจุบัน	- เลขานุการบริษัท - ผู้ จั ด ก า ร ส ่ว น ก า น เลขานุการบริษัท	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2559 – 2565	- รักษาการเลขานุการบริษัท - ผู้จัดการแผนกจัดซื้อและ จัดจ้าง		
						2558 – 2559	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2551 – 2557	- เจ้าหน้าที่แผนกจัดซื้อ		
10.	นายวรัญญู วงศ์เทพ - ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและ การเงิน (ชื่อ – สกุล เดิม) [-ไม่มี-] ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2565	32	- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัย ศรีปทุม	-ไม่มี-	-ไม่มี-	2565 - ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี และการเงิน	บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
						2564 – 2565	- ผู้จัดการแผนกบัญชี		
						2564	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท นันดา เทรด จำกัด	นำเข้าและจัดจำหน่ายเครื่องดื่ม อาหารจากเกาหลี
						2560 – 2563	- ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด	บริการตรวจสอบบัญชี
						2559 – 2560	- เจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี	บริษัท ดีไอซี กราฟฟิค (ประเทศไทย) จำกัด	ผลิตและจัดจำหน่ายสีสำหรับของ ใช้ต่าง ๆ
						2555 – 2559	- ผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บริษัท เอสที มาสเตอร์ จำกัด	บริการตรวจสอบบัญชี

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชันักดี	พล.ต.อ.วิรุฬ เตียนไพจิตร	นางจิตติรัตน์ ศรีสมโพธิ	นางศลิษา วิริยะวาท	นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์	นายธีรวิทย์ อรินทวงค์ศิริ	นายเข้มชาติ อภิศักตฤภา
1. บริษัท อรินสิริ แลนด์ จำกัด (มหาชน)	X,I,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,III,IV	I,II,V,@	I,VI,@	I,II,V,@
2. บริษัท ร้านทอง 99 กระรัต จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
3. บริษัท เดอะ แคมปัส บางแสน จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
4. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
5. บริษัท 99 กระรัต กรุ๊ป จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
6. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ มาร์ค จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
7. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ รีสอร์ท จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
8. บริษัท 99 กระรัต แลนด์ ทาวน์โฮม จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
9. บริษัท 99 กระรัต ลิฟวิ่ง จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
10. บริษัท บางแสน คอนโด จำกัด ¹	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
11. บริษัท อรินสิริ ทาวน์ จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
12. บริษัท ทริปเปิ้ล เอ็ม พลาซ่า จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
13. บริษัท 99 กระรัต โฮเทล จำกัด	-	-	-	-	I,VI,@	-	-
14. บริษัท ไทรทัน โซลคิง จำกัด (มหาชน)	I,IV	-	-	-	-	-	-
15. บริษัท คันทรี กรุ๊ป โซลคิง จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
16. บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-

บริษัท	กรรมการ						
	1	2	3	4	5	6	7
	พล.ต.อ.วีรพงษ์ ชื่นกักดี	พล.ต.อ.วิรุฬ เต็มโพธิ์	นางรุจิรัตน์ ศรีสมโพธิ	นางสลิมน วิริยะวราช	นางสาววิมลจิต อรินทะพะพงษ์	นายธีรวิญญู อรินทวงศ์ศิริ	นายเข้มชาติ อิกศักดิ์สุภา
17. บริษัท ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
18. บริษัท ไทโรเบคก้า เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	I,IV	-	-	-	-	-	-
19. บริษัท ไทยฮั้วยางพารา จำกัด (มหาชน)	I,III	-	-	-	-	-	-
20. บริษัท ชิงเสียนเยอะเป้า จำกัด	I,III,IV	-	-	-	-	-	-
21. บริษัท ฟูลิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด	I	-	-	-	-	-	-
22. บริษัท ริชแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด	I	-	-	-	-	-	-
23. บริษัท สตาร์ฟลัก จำกัด	-	-	-	II	-	-	-

หมายเหตุ

X	หมายถึง	ประธานกรรมการ
I	หมายถึง	กรรมการ
II	หมายถึง	กรรมการบริหาร
III	หมายถึง	กรรมการตรวจสอบ
IV	หมายถึง	กรรมการอิสระ
V	หมายถึง	ผู้บริหาร
VI	หมายถึง	ผู้ถือหุ้น
@	หมายถึง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
1	หมายถึง	บริษัทที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทแล้ว แต่ยังมิได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชี

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 ถวัลย์วิจิตร/ 17 พฤษภาคม 2560	คุณวุฒิทางการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยมหามกุฏราชวิทยาลัย ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขา วิทยาการคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย เลขทะเบียน 3941	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท มัลติพลัส ออดิท แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชี, ตรวจสอบภายใน และที่ปรึกษา
				2555 - 2556	กรรมการบริหาร	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคฯ สอบบัญชี จำกัด/ธุรกิจรับสอบบัญชีและบริการด้านบัญชี
				2542 - 2554	กรรมการบริหาร	บริษัท สำนักงานสอบบัญชี เอส. ที. แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด/ธุรกิจให้บริการตรวจสอบบัญชีและวางระบบบัญชี
	วุฒิบัตรผู้ตรวจสอบภายในวิชาชีพ (CPIAT) ของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ทะเบียนเลขที่ 734					
	การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง ปี 2565 (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)					
	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร 10 ประเด็นสำคัญเกี่ยวกับ PDPA ตาม ISO 27701 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ประเภทธุรกิจ
	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร เทคนิคการบริหารและจัดการกับการโต้แย้งและการอุทธรณ์ในความเห็นของการตรวจสอบ หลักสูตร เตรียมความพร้อมสำหรับ ISO27001:2022 หลักสูตร ทักษะการสอบสวนทุจริต หลักสูตร เทคนิคการตรวจสอบโครงการลงทุนตาม ISO 21500 หลักสูตร การตรวจสอบความมั่นคงปลอดภัยตาม พ.ร.บ. ไซเบอร์ 2562 สำหรับ None IT-Auditor(Cyber Security Auditing for None IT-Auditors) <p>(สภาวิชาชีพบัญชีฯ)</p> <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร ตรวจสอบสภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/65 หลักสูตร ผลประโยชน์ของพนักงานแบบพื้นฐาน รุ่นที่ 1/65 <p><u>ปี 2564</u> (สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย)</p> <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 					

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 โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน (หลักสูตรที่ 10) <p>การประกันคุณภาพของงานตรวจสอบภายใน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มาตรฐานฉบับ 1300 - วิธีการสร้างคุณภาพในงานตรวจสอบภายใน - วิธีการประยุกต์มาตรฐานเพื่อปรับปรุงด้านคุณภาพ - วิธีการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพในการปฏิบัติ 					

ชื่อ-นามสกุล / วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท(ร้อยละ)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	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 รวมทั้งปฏิบัติงานตรวจสอบพิเศษตามที่ได้รับการร้องขอจากผู้บริหาร 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 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 13.55 ล้านบาทและ 12.64 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64	ณ 31 ธ.ค. 65		
1) อาคาร – ห้องชุด เลขที่ 1093/80 ชั้นที่ 16 อาคารชุดทาวเวอร์ 1 ออฟฟิศทะเลเบียน อาคารชุดเลขที่ 24/2537 ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 169.57 ตารางเมตร	12.05	10.96	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกัน กับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 6.41 ล้านบาท
2) อุปกรณ์สำนักงาน	0.03	0.08	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
3) เครื่องใช้สำนักงาน	0.17	0.61	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
4) เครื่องตกแต่งสำนักงาน	0.52	0.36	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
5) ยานพาหนะ	0.70	0.51	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
6) เครื่องมือและเครื่องใช้	0.08	0.12	บริษัทเป็นเจ้าของ	-
7) งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	13.55	12.64		

2. สิ้นค้าคงเหลือ (ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 611.55 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินทรี สปอร์ต วิลเลจ	งานระหว่างก่อสร้างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวม 135 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 2 หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	159.15	258.46 ^{1/}	15 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท
โครงการอรินทรี คันทรี่ ฮิลล์	งานระหว่างก่อสร้างทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว รวม - หน่วย ทาวน์โฮมจำนวน - หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	10.33	2.31 ^{1/}	15 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.00 ล้านบาท
โครงการอรินทรี ไพรวะชี	งานระหว่างก่อสร้าง บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด รวม 25 หน่วย บ้านเดี่ยว และบ้านแฝดรวม 17 หน่วย รอการโอนกรรมสิทธิ์	65.58	71.19 ^{1/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.00 ล้านบาท
โครงการอรินทรี เม้าท์เทน	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 32-0-66 ไร่	107.31	96.50 ^{2/2.1/}	23 มกราคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 54.20 ล้านบาท
โครงการอรินทรี แคมปัส	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 3-2-31 ไร่	48.84	48.65 ^{3/}	7 กันยายน 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 0.00 ล้านบาท
โครงการอรินทรี คราม	ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน เนื้อที่ 35-0-12 ไร่	220.33	157.64 ^{4/}	2 พฤษภาคม 2562	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 92.45 ล้านบาท
รวม		611.54	634.75			

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 เม้าท์เทน มีมูลค่าประเมินต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการประเมินราคาเป็นการประเมินโดยเปรียบเทียบราคาตลาด ซึ่งมีได้รวมต้นทุนในการพัฒนาที่ดินและต้นทุนในการกู้ยืมซึ่งเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการในขณะที่มูลค่าตามบัญชีมีต้นทุนของการพัฒนาดังกล่าวรวมอยู่ด้วย อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการพัฒนาโครงการดังกล่าวแล้วหรือโครงการดังกล่าวพัฒนาใกล้แล้วเสร็จ จะมีผลให้มูลค่าทรัพย์สินดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น โดยโครงการอรินสิริ เม้าท์เทน ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- 3/ ประเมินราคาโดย บจก.เดอะ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ส 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 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 62.98 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ	13-0-15.0			15 พฤษภาคม 2564	บริษัทเป็น เจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ)
ที่ดิน		39.81	102.75			
สนามกีฬา		6.59	6.03			
คลับเฮ้าส์		10.10	26.05			
สระว่ายน้ำ		6.48				
ซุ้มประตู		-	1.34			
งานถนน		-	9.24			
รวม	13-0-15.0	62.98	145.41			

หมายเหตุ : 6/ ประเมินราคาโดย บจก.ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยประเมินมูลค่าสินทรัพย์ด้วยวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยประเมินเพื่อวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์สาธารณะ สำหรับผู้ประเมินหลักได้แก่ นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.060 (ยอดรวมของรายงานประเมินราคาจะรวมที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ ซึ่งจัดอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน อีกจำนวน 11.81 ล้านบาท)

5. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 103.70 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 98.87 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	8.48	11.10 ^{7/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินบ่อน้ำนอกโครงการ อรินสิริ สปอร์ต วิลเลจ*	1-0-05.0	-	7.70 ^{7/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 80.37 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ สปอร์ตวิลเลจ)
ที่ดินเปล่าในโครงการ อรินสิริ คันทรี่ ฮิลล์	3-3-70.9	8.61	20.42 ^{8/}	30 ธันวาคม 2563	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 92.45 ล้านบาท (ภาระหนี้เดียวกับโครงการอรินสิริ คราม)
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	98.87	133.30			

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

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

6. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในงบการเงินเท่ากับ 0.24 ล้านบาทและเท่ากับ 0.09 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

รายการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี	
	ณ 31 ธ.ค.2564	ณ 31 ธ.ค.2565
ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	0.24	0.09

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	ลักษณะทรัพย์สินประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 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. คลับเฮาส์ อริณศิริ สปอร์ต วิลเลจ ทรัพย์สิน : ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน 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 คลับเฮาส์ 2 ชั้น สนามฟุตบอล สนามแบ ดมินตัน (9 สนาม) จำนวน 2 ฉบับ 2. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ สนาม บาสเกตบอล สนามเทนนิส จำนวน 1 ฉบับ 3. ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ ชุมประดู่ 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 เงินทุนแอ็ดวานซ์ 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 ไพโรเวชี ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 12-3-96.9 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ ไพโรเวชี ซอยไอลดล 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 ซอยไคคอล ถนนข้าวหลาม (ขบ.5085) ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ บริษัทเงินทุนแอดวานซ์ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 48,650,000	บจก.เดอะ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแทนท์ส /นายกิตติ คุณ ศิริไชยากุล 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 แวลูเอชัน 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 : ซอยโรงงานทีเค ถนนสาย แสนสุข-บางพระ (ทล.3144) ตำบลเหมือง อำเภอมะขาม จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 96,495,000	บจก.ไทยประเมินราคา สินทรัพย์ / นายวิรัช ไตรธนาวัฒน์ 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 ซอยจ้าววด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : 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 ซอยจ้าววด 1 ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : 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 คันทรี่ ฮิลล์ 2 ทรัพย์สิน: ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่รวม : 35-0-12.0 ไร่ ที่ตั้งทรัพย์สิน : ณ โครงการอริณศิริ คันทรี่ ฮิลล์ 2 ถนนแสนสุข ซอยแสนสุข 3 ตำบล แสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท การะผูกพัน : 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 ภาระผูกพัน : นางสาววิมลจิต อรินทะพะงษ์ (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 ระ 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 ภาระผูกพัน : จำนองเป็นประกันกับ ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ณ วันประเมิน 13,565,600	บจก.ชาเดอร์ แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / นายจิรวัฒน์ นฤมิตร ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ. 228	เพื่ อ วั ต ถุ ป ระ 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 วิริยะวาท กรรมการตรวจสอบ

ทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับกิจการของบริษัท มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง และมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และได้ร่วมประชุมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อชี้แจงผลการตรวจสอบและประเด็นที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินประจำปี 2564 และงบการเงินรายไตรมาสของปี 2565 ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยได้ฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน ตามมาตรฐานบัญชี
2. พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน และที่อาจจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการทั้งหมดดังกล่าวนี้สมเหตุสมผล
3. พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2565 และติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส
4. สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเหมาะสม
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
6. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีผู้ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือประเด็นการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วว่าในปี 2565 บริษัทได้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ และระบบควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตามข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงมีการติดตามผลการตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบภายในประเด็นที่สำคัญ



พล.ต.อ. วิรุฬ เตียมไพจิตร

ประธานกรรมการตรวจสอบ

" RIGHT BY YOUR SIDE "

เพราะเราใส่ใจทุกพื้นที่ชีวิตคุณ