

56-1 One Report

DHOUSE
PATTANA



**แบบแสดงรายการ
ข้อมูลประจำปี
2564**

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	1
สารจากประธานกรรมการ	2
รายละเอียดคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร	3
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	7
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	9
ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท	12
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	13
แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2564	20
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	56
การบริหารความเสี่ยง	58
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	68
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	80
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	112
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ	114
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	114
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	134
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	156
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	251
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	275
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	355
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท	356
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	370
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)	380
เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	383
เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็มและจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ	392
เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	413

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญโดยสรุป

รายการ	2562	2563	2564	หน่วย
สินทรัพย์				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31.26	133.74	37.57	ล้านบาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	149.58	142.60	135.43	ล้านบาท
ที่ดินรอการพัฒนา	528.90	528.90	435.14	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	729.66	828.98	733.01	ล้านบาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน	348.80	325.73	265.66	ล้านบาท
หนี้สินไม่หมุนเวียน	29.62	20.68	17.26	ล้านบาท
หนี้สินรวม	378.42	346.41	282.92	ล้านบาท
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	311.4	420.00	420.00	ล้านบาท
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	351.24	483.57	450.08	ล้านบาท
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขาย	142.12	92.12	60.75	ล้านบาท
รายได้รวม	142.52	92.7	62.00	ล้านบาท
กำไรขั้นต้น	75.46	49.4	20.50	ล้านบาท
กำไรสุทธิ	40.71	14.93	-6.83	ล้านบาท
เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชี	0.56	0.72	0.54	บาท
มูลค่าที่ตราไว้*	0.5	0.5	0.5	บาท
อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	0.52	0.86	0.67	เท่า
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว	0.09	0.41	0.14	เท่า
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	53.10	53.63	33.74	%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	38.28	25.32	-7.52	%
อัตรากำไรสุทธิ	28.57	16.11	-11.01	%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	12.3	3.58	-1.46	%
อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	5.56	1.91	-0.87	%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	7.69	3.01	-0.88	%
อัตราหมุนของสินทรัพย์	0.19	0.12	0.08	เท่า
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.08	0.72	0.63	เท่า
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย	22.9	7	-1.54	เท่า
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	1.63	-0.19	-0.12	เท่า

หมายเหตุ : * มูลค่าที่ตราไว้สำหรับปี 2562 เท่ากับ 86.50 บาทต่อหุ้น ซึ่งบริษัทได้ปรับปรุงให้เท่ากับปี 2563 ซึ่งมีราคาที่ตราไว้เท่ากับ 0.50 บาทต่อหุ้น เพื่อสะดวกต่อการใช้ในการเปรียบเทียบ

สารจากประธานกรรมการ

จากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) ในปีที่ผ่านมาส่งผลให้ภาคธุรกิจต้องปรับตัวอย่างมากเป็นภาคธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในครั้งนี้ ทำให้ธุรกิจเกิดการชะลอตัวลงทั้งในด้านอุปสงค์ และอุปทาน ราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวลดลง ผู้ประกอบการต้องปรับกลยุทธ์การตลาด และหาช่องทางการขาย เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่จะมีการดำเนินชีวิตเข้าสู่การใช้ชีวิตแบบวิถีใหม่ (New Normal) ส่งผลให้พฤติกรรมการใช้ชีวิตของผู้คนเปลี่ยนแปลงไป ผู้บริโภคเลือกที่จะจำกัดบริเวณของตนเองให้อยู่ในวงจำกัด เพื่อหลีกเลี่ยงการสัมผัสกับผู้คนหมู่มากตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing)

วิกฤติการณ์ในครั้งนี้ทำให้บริษัทได้รับผลกระทบจากการขายบ้านที่มีอัตราที่ลดลง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารได้หารือร่วมกันเพื่อพิจารณาอนุมัติทบทวนแผนธุรกิจ และแนวทางการดำเนินงาน สำหรับปี 2564-2568 โดยกำหนดกลยุทธ์ในอีก 5 ปีข้างหน้า เพื่อปรับกลยุทธ์รับมือกับสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทจึงเน้นไปที่การทำการตลาดแบบ Real Demand เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน การเพิ่มมูลค่าให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ในปี 2564 บริษัทมีแผนที่จะลงทุนในโครงการใหม่อีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการ U-Park ซึ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 67 ยูนิต ตั้งอยู่บนพื้นที่ 11-3-1 ไร่ ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มูลค่าโครงการรวม 152.55 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 4/2565 และโครงการ UPark Market ซึ่งเป็นอาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) พื้นที่จำนวน 13-3-52 ตารางวา มูลค่าโครงการรวม 152.55 ล้านบาท ซึ่งเตรียมเปิดขายในไตรมาส 2/2565 นอกจากนี้ในช่วงปลายปี 2565 บริษัทมีแผนที่จะขยายการลงทุนไปยังจังหวัดอื่นๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่มีศักยภาพในการเติบโต อาทิ ขอนแก่น อุบลราชธานี นครราชสีมา และอุดรธานี



ผศ.ดร.ธีรพร ธีรภรณ์

ประธานกรรมการ

รายละเอียดคณะกรรมการ



ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท

นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการบริษัท

นางปราณี เลิศรุ่งพร

- กรรมการบริษัท



ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท

ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท

นายอภิชา นิธิอนันตกร

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริษัท



นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร

- กรรมการบริษัท
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้จัดการสายงาน
สนับสนุนงานระบบ

นายอรรถ เลิศรุ่งพร

- กรรมการบริษัท
- กรรมการผู้จัดการสายงาน
พัฒนาธุรกิจ การตลาด และ
การขาย



นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์

- กรรมการบริษัท



นายไชยชาญ แก้ววิศิษฐ์

- กรรมการบริษัท

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้าง และการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบาย และภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่างบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน)¹ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้ง เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในเดือนมิถุนายน บริษัทเปิดขายโครงการที่ 5 โครงการ “พฤกษารมย์ ศาลากลาง ” มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีปริสคาสท์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน

วันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

หมายเหตุ ¹ นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นบิดาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และ ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร มีสถานะเป็นน้องชายของนางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ ซึ่งเป็นมารดา ของนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ และ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้มสภาพตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้าง ความคุ้มค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันเป็น

เวลามากกว่าสิบปีที่บริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมด และปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ



วิสัยทัศน์

To be number one of property
developer in the North east region
เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1
ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ



พันธกิจ

Operational Excellence
ส่งมอบคุณภาพและมาตรฐานอันเป็นเลิศ
Customer Growth เพิ่มฐานลูกค้า และ
เพิ่มมูลค่าจากเครือข่ายธุรกิจ

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	2553
เมษายน	ก่อตั้งบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) ด้วยทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 5/1 ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
กันยายน	ได้เริ่มพัฒนาโครงการแรก คือ โครงการ “ศุภารมย์ แกรนด์ วิลล์” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 69 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 166.45 ล้านบาท (ปิดโครงการแล้วเมื่อปี 2558)
ปี	2554
กรกฎาคม	ก่อตั้งบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DH”) ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม - วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
ตุลาคม	ได้เปิดขายโครงการที่ 2 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 122 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 282.00 ล้านบาท
ปี	2555
กรกฎาคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 3,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ
ปี	2557
มีนาคม	เปิดขายโครงการที่ 3 คือ โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” ภายใต้ DH โดยมีลักษณะโครงการเป็นทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ รวมทั้งสิ้น 163 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 381.69 ล้านบาท
ปี	2559
มกราคม	DHC เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 5,000,000 บาท เป็น 160,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,550,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สำหรับนำไปใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินในการพัฒนาโครงการ
ปี	2560
กุมภาพันธ์	เปิดขายโครงการที่ 4 คือ โครงการ “แกรนด์ บีช” ภายใต้ DHC โดยมีลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์จำนวน 50 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 200.28 ล้านบาท
ปี	2561
เมษายน	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DHC และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 2 มกราคม 2561 ของ DH มีมติอนุมัติการควบรวมทั้ง 2 บริษัทเข้าด้วยกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจ ในการพัฒนาโครงการ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในการควบรวมดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 ภายหลังการควบรวมแล้วเสร็จก็ได้ ดำเนินธุรกิจในนาม

	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว เท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ปี	2562
กรกฎาคม	ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ของบริษัท มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ส่งผลให้ภายหลังจากการดำเนินการลดทุนจดทะเบียนข้างต้น บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท
ปี	2563
มีนาคม	<p>ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ของบริษัทมีมติอนุมัติเรื่องสำคัญ ดังนี้</p> <p>อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น - เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่รองรับการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) <p>อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)</p>
มิถุนายน	เปิดขายโครงการที่ 5 คือ โครงการ “พฤกษาริมย์ ศาลากลาง” ภายใต้บริษัท มีลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทที่เริ่มใช้เทคโนโลยีพรีคาสต์มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน
ตุลาคม	26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.2 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็น ทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท
ปี	2564
มกราคม	<p>ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ เรื่องสำคัญดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท - เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ <p>อนุมัติให้บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทิล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน</p>

มีนาคม	เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด
เมษายน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - จ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท - ออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารหนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
พฤษภาคม	เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท
มิถุนายน	เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท บริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการรังวัดแบ่งแยกที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเวนคืน

1.1.3 ข้อมูลพื้นฐานที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

-ไม่มี-

1.1.4.ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DHOUSE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107563000045
ทุนจดทะเบียน	420,000,000, บาท (สี่ร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	420,000,000, บาท (สี่ร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	840,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบาทสตางค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ต.ตลาด อ.เมือง จังหวัดมหาสารคาม 44000
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์	dhousepattana.com
E-Mail	info@dhousepattana.com

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)

ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.dhousepattana.com”

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ในเขตพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งในปัจจุบันมีโครงการอยู่เฉพาะในจังหวัดมหาสารคาม บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ โดยพิจารณาจากการสำรวจและศึกษาทำเลที่ตั้งของโครงการเพื่อพิจารณา รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เติบโตด้วยคุณภาพ ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและได้รับความรู้สึกคุ้มค่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทพัฒนาโครงการประเภทแนวราบทั้งหมด สำหรับปี 2562 – 2564 สามารถแยกเป็นรายได้จากการขายและรายได้ดังนี้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	141.82	92.73%	92.12	99.37%	60.75	97.99%
รายได้อื่น	0.39	27.00%	0.58	0.63%	1.25	2.01%
รวมรายได้	142.21	119.73%	92.70	100.00%	62.00	100.00%

บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์หลายรูปแบบสามารถแยกเป็นรายได้โครงการและแยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปี 2562-2564 ได้ดังนี้




รายได้จากการขายแยกตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	17.44	12.30%	30.46	33.07%	3.58	5.89%
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	20.59	14.52%	28.80	31.27%	10.59	17.43%
โครงการ แกรนด์ บีช	103.79	73.18%	32.86	35.68%	13.90	22.88%
โครงการพฤกภิรมย์	-	0.00%	-	0.00%	32.68	53.81%
รวมรายได้จากโครงการ	141.82	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%
รายได้จากการขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
รวมรายได้จากการขาย	141.82	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%

รายได้จากการขายแยกตามโครงการ	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	17.44	12.30%	30.46	33.07%	3.58	5.89%
ทาวน์โฮม	20.59	14.52%	22.80	24.76%	10.59	17.43%
โฮม ออฟฟิศ	-	0.00%	6.00	6.51%	-	-
อาคารพาณิชย์	103.79	73.18%	32.86	35.68%	13.90	22.88%
บ้านแฝด	-	-	-	0.00%	32.68	53.81%
รวมรายได้จากโครงการ	141.82	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%
รายได้จากการขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	-	-
รวมรายได้จากการขาย	141.82	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย แบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน เช่น สถานศึกษา ถนนเชื่อมเมืองสายหลัก และเขตพื้นที่หน่วยงานราชการ เป็นต้น เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าหลากหลายอาชีพ ในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีโครงการที่เปิดขายอยู่ทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการ	พื้นที่โครงการ(ไร่)	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวนบ้านที่ก่อสร้าง (ยูนิต)	วันที่เปิดขายโครงการ	วันที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	ความคืบหน้าการก่อสร้างทั้งโครงการ (%)	ความคืบหน้าการก่อสร้างบ้านรอโอน (b)(%)	จำนวนบ้านคงเหลือหลังการขาย (ยูนิต)	ยอดขายสะสม (จอง+โอน) (ยูนิต)	จำนวนบ้านที่โอนแล้ว(ยูนิต)	คงเหลือรอโอน (b)(ยูนิต)	บ้านพร้อมขาย (ยูนิต)	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (ยูนิต)	มูลค่าขายสะสม (โอน+จอง)(ลบ.)	มูลค่าบ้านที่โอนแล้ว (ลบ.)	มูลค่าบ้านรอโอน (b)(ลบ.)	มูลค่าบ้านพร้อมขาย (ลบ.)	มูลค่าบ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง (ลบ.)
	14-1-69.7	397.77	163	9-มี.ค.-57	25-มี.ค.-59	50.80%	84.91%	99	64	59	5	5	94	129.27	118.63	10.64	1129	257.21
	3-2-115	198.02	50	16-มี.ย.-60	24-ส.ค.-61	57.95%	-	11	39	39	-	1	10	154.31	154.31	-	3.6	40.11
	10/2/2000	215.58	65	23-มี.ย.-63	22-ธ.ค.-63	58.91%	97.01%	51	14	11	3	22	29	32.78	32.78	9.8	70.57	102.43
มูลค่ารวมแต่ละประเภท														326.17	305.72	20.44	85.46	399.75
มูลค่ารวมทั้งหมด														811.37				

หมายเหตุ : * บ้านพร้อมขาย หมายถึง บ้านที่ก่อสร้างงานโครงสร้างแล้วเสร็จ หรือคงเหลืองานตกแต่งภายใน สามารถที่จะโอนได้ภายใน 1 – 2 เดือน บ้านรอโอนกรรมสิทธิ์ (b1) โครงการเดอะแกรนด์ คานาล (UR) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 4 ปี 2564 โครงการพฤกษ์ภิรมย์ (PS) คาดว่าจะโอนไตรมาสที่ 4 ปี 2564

โครงการที่เปิดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สามารถสรุปข้อมูลได้ดังนี้

1.โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์

 	
<p>ผังบริเวณโครงการ และตัวอย่างผลิตภัณฑ์</p>	 
ที่ตั้ง	<p>แยกถนนสายมหาสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม</p>
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	35-0-77.00 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประเภทบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสม บนทำเลดี ริมถนนมหาสารคาม-วาปีปทุม (กม.1) ใกล้ตัวเมืองและ เป็นแหล่งเศรษฐกิจในอนาคต ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 1 ชั้น 61 ยูนิต บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 61 ยูนิต รวมทั้งสิ้น 122 ยูนิต</p>
มูลค่าโครงการ	282.00 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านเดี่ยว 1 ชั้น 2.69 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 2.90 ล้านบาท</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นโครงการ	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ 2.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี 3.สปอร์ตคลับสำหรับออกกำลังกายและการผ่อนคลาย 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ ศาลากลางจังหวัดมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ โรงพยาบาล มหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร เป็นต้น</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนดของ
หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

2.โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล

	
ผังบริเวณโครงการ	 
ที่ตั้ง	ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย
เนื้อที่โครงการ	13-0-39.70 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดกลาง ประเภทโฮมออฟฟิศ และ ทาวน์โฮม
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลดี ใจกลางเมืองมหาสารคาม ริมคลองสมถวิล</p> <p>ประกอบด้วย</p> <p>ออฟฟิศ 3 ชั้น 42 ยูนิต</p> <p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น 121 ยูนิต</p> <p>รวมทั้งสิ้น 163 ยูนิต</p>
มูลค่าโครงการ	381.69 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	<p>อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ราคา 3.39 ล้านบาท</p> <p>ทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคา 2.29 ล้านบาท</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ</p> <p>2.การออกแบบที่คำนึงถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ ความทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว</p> <p>3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี</p> <p>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองของจังหวัดมหาสารคาม เดินทางสะดวก รวมถึงใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เป็นต้น</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

3. โครงการ แกรนด์ บิช

	
<p>ผังบริเวณโครงการ</p>	
<p>ที่ตั้ง</p>	<p>ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม</p>
<p>สถานะ</p>	<p>อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างขาย</p>
<p>เนื้อที่โครงการ</p>	<p>3-1-11.50 ไร่</p>
<p>ลักษณะโครงการ</p>	<p>โครงการอาคารพาณิชย์ขนาดกลาง</p>
<p>ลักษณะเฉพาะ</p>	<p>โครงการสำหรับธุรกิจการค้า บนทำเลดีริมถนนมหาสารคาม-โกสุมพิสัย ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 50 ยูนิต</p>
<p>มูลค่าโครงการ</p>	<p>200.28 ล้านบาท</p>
<p>ราคาขายเริ่มต้น</p>	<p>3.69 ล้านบาท</p>
<p>กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย</p>	<p>กลุ่มที่ 1 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว กลุ่มที่ 2 นักลงทุน</p>
<p>จุดเด่นของโครงการ</p>	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ 2.การออกแบบที่ทันสมัยที่มาพร้อมกับฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัว 3.ทำเลที่ตั้งสำคัญ โดยเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางจากตัวเมืองมหาสารคาม บนเส้นทางหลักไปจังหวัดขอนแก่น รวมถึงอยู่ใกล้สถานที่อำนวยความสะดวกที่สำคัญ เช่น ศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ สถาบันการพลศึกษาวิทยาเขตมหาสารคาม และ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม เป็นต้น</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

4.โครงการ พุกภิรมย์ (ศาลากลาง)


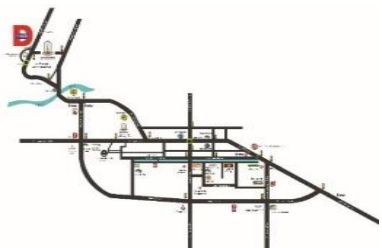
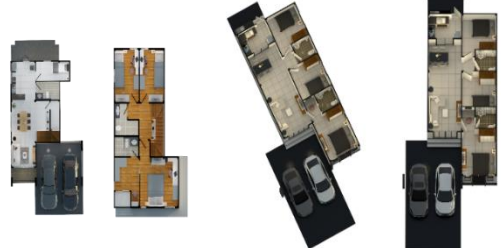
	
ผังบริเวณโครงการ	 
ที่ตั้ง	ถนนเลียบเมืองมหาสารคาม (ทล.291) กม.9+650 เมตร ตำบลแวงน่าง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างก่อสร้างและอยู่ระหว่างการขาย
เนื้อที่โครงการ	10 - 2 - 00.02 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดเล็ก บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการผสมผสานที่อยู่อาศัยและธุรกิจการค้า บนทำเลริมถนนเลียบเมือง ใกล้ศูนย์ราชการ ประกอบด้วย</p> <p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 10 หน่วย</p> <p>บ้านแฝด 2 ชั้น 38 หน่วย</p> <p>รวมทั้งสิ้น 48 หน่วย</p>
มูลค่าโครงการ	199.35 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านแฝด 2 ชั้น 2.79 ล้านบาท</p> <p>บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 3.39 ล้านบาท</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และพนักงานเอกชน</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<p>1.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่งบ้าน ทำให้บ้านมีคุณภาพ</p> <p>2.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีระบบรักษาความปลอดภัยอย่างดี</p> <p>3.กลุ่มธุรกิจใกล้เคียงเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงในพื้นที่จึงสร้างความไว้วางใจแก่ลูกค้าที่ตัดสินใจในการซื้อบ้านจัดสรร</p> <p>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ ศาลากลางจังหวัดมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ โรงพยาบาลมหาสารคาม สถานีขนส่งผู้โดยสาร ศูนย์การค้าเสริมไทยพลาซ่า เป็นต้น</p>

หมายเหตุ : โครงการดังกล่าวได้รับอนุญาตจัดสรรตามกฎหมาย รวมทั้งดำเนินการตามข้อกำหนด กฎเกณฑ์และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

แผนการดำเนินธุรกิจสำหรับปี 2564

บริษัทมีการทำแผนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เตรียมการสำหรับการขยายธุรกิจในช่วง 1-5 ปีข้างหน้า โดยมีโครงการพัฒนาที่ดินที่มีอยู่ของบริษัทในปัจจุบันและเป็นที่ดินที่ถูกบันทึกบัญชีในรายการที่ดินรอพัฒนาไว้แล้ว ในการจัดทำโครงการจะทำโครงการที่มีหลายรูปแบบทั้งโครงการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารพาณิชย์ โดยบริษัทมีแผนจะดำเนินโครงการในช่วงปี 2564 ตามโครงการดังนี้

1. UPark

	
ผังบริเวณโครงการ	 
ระยะเวลาเปิดขาย	คาดการณ์ ไตรมาส 4 ปี 2565
เริ่มโอนกรรมสิทธิ์	คาดการณ์ ไตรมาส 1 ปี 2566
ที่ตั้ง	ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
เนื้อที่โครงการ	11-3-1 ไร่
ลักษณะโครงการ	โครงการที่อยู่อาศัยแนวราบขนาดใหญ่
ลักษณะเฉพาะ	<p>โครงการบ้านจัดสรรโครงการคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสม บนทำเลดี ติดถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> บ้านแฝด 2 ชั้น 4 ห้องนอน 17 ยูนิต บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 31 ยูนิต บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 19 ยูนิต <p>รวมทั้งสิ้น 67 ยูนิต</p>
มูลค่าโครงการ	152.55 ล้านบาท
ราคาขายเริ่มต้น	<p>บ้านแฝด 2 ชั้น 3.15 ล้านบาท</p> <p>บ้านแฝด 1 ชั้น 2 ห้องนอน 1.79 ล้านบาท</p> <p>บ้านแฝด 1 ชั้น 3 ห้องนอน 2.29 ล้านบาท</p>
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว</p> <p>กลุ่มที่ 2 นักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงานและการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ

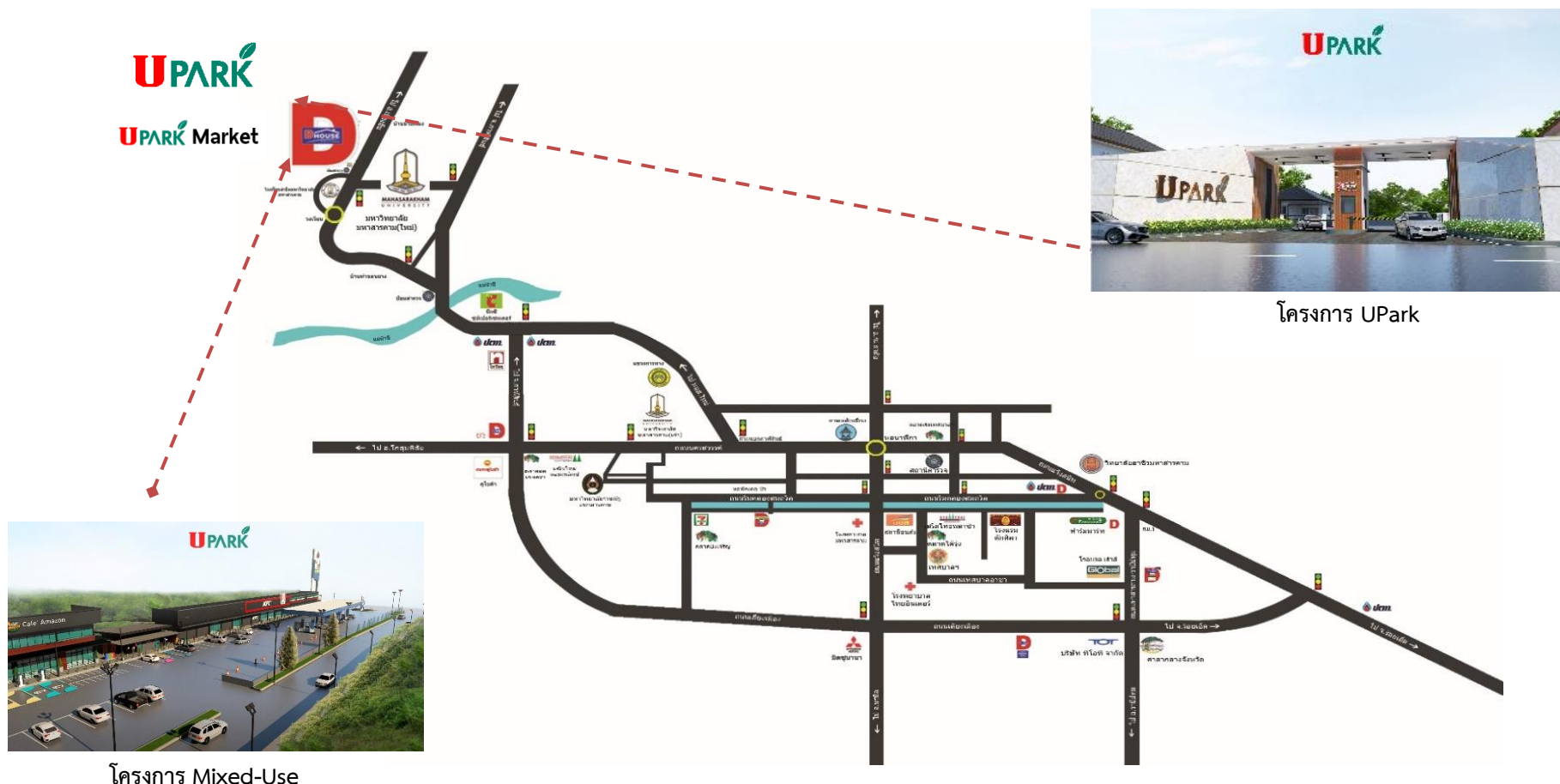
	<p>3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีการรักษาความปลอดภัยอย่างดี</p> <p>4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลขามเรียง สถานีตำรวจเขาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น</p>
--	--

2. โครงการ Upark Market (Mixed-Use)

	
ผังบริเวณโครงการ	 
ระยะเวลาเปิดขาย	คาดการณ์ ไตรมาส 2 ปี 2565
ที่ตั้ง	ถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม
สถานะ	อยู่ระหว่างการดำเนินการ
เนื้อที่โครงการ	13-3-52 ไร่
ลักษณะโครงการ	อาคารใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use)
ลักษณะเฉพาะ	<p>ติดถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี ใกล้มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PTT Station (3 ไร่ 0 งาน 96 ตารางวา) 2. UPark Market (9 ไร่ 2 งาน 56 ตารางวา) <p>รวมทั้งสิ้น 13 ไร่ 3 งาน 52 ตารางวา</p>
มูลค่าโครงการ	152.55 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	<p>กลุ่มที่ 1 พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานเอกชน และ นิสิตนักศึกษา</p> <p>กลุ่มที่ 2 เจ้าของธุรกิจส่วนตัว และนักลงทุน</p>
จุดเด่นของโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1.ผู้บริหารมีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรร สามารถเข้าใจกระบวนการทำงาน และการแก้ปัญหาได้อย่างถูกต้อง 2.การเลือกใช้วัสดุมาตรฐานสูงในการก่อสร้าง และตกแต่ง ทำให้โครงการมีคุณภาพ 3.ทางเข้าโครงการที่สวยงามและมีการรักษาความปลอดภัยอย่างดี 4.ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ มหาวิทยาลัยมหาสารคามเพียง 500 เมตร และอยู่ใกล้สถานที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ เทศบาลตำบลขามเรียง สถานีตำรวจเขาใหญ่ ตลาดน้อย มหาวิทยาลัยมหาสารคาม เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีที่ดินรอการพัฒนาแปลงอื่นๆ ที่ยังอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mixed-Use) เป็นต้น โดยบริษัทมีที่ดินที่มีศักยภาพทำเลใกล้กับสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดที่เหมาะสมกับพัฒนาโครงการในรูปแบบใหม่ โดยโครงการดังกล่าวยังอยู่ระหว่างศึกษารูปแบบ กำหนดแผนธุรกิจ และความเป็นไปได้ของโครงการ

แผนที่ตั้งโครงการในอนาคต



การวิจัย และพัฒนา

- ไม่มี -

(2) การตลาด และการแข่งขัน

จังหวัดมหาสารคามเป็นจังหวัดที่มีสถานศึกษาระดับมหาวิทยาลัยจำนวน 3 แห่ง คือ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วิทยาเขตมหาสารคาม ซึ่งมีจำนวนนิสิต นักศึกษา และบุคลากรในจังหวัดมหาสารคามมากกว่า 80,000 คน² ประกอบมีบุคคลต่างท้องถิ่นที่เข้ามาทำงานในจังหวัดมหาสารคาม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับมหาวิทยาลัยและทำการค้าขายต่างๆ กับนิสิตนักศึกษา ทำให้เศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคามมีความขยายตัว อีกทั้งทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อ้างอิงจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ของจังหวัดมหาสารคาม เพิ่มขึ้นจาก 948 ยูนิต ในปี 2561 และ 1,057 ยูนิต ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 7.36 และ 11.50 ต่อปี ตามลำดับ

2.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับกลุ่มบุคคลต่างๆตั้งแต่ระดับอาจารย์ในมหาวิทยาลัย บุคคลที่ทำงานกับมหาวิทยาลัย ผู้ที่มาจากต่างถิ่นที่มาเปิดร้านค้าขายที่มาขายของให้กับนิสิตนักศึกษา บุคลากรทางการแพทย์ ข้าราชการ นอกจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่กล่าวแล้ว ก็ยังมีลูกค้าในจังหวัดที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปที่ต้องการแยกครอบครัวโดยมาซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และกลุ่มลูกค้าที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านหลังใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิม รวมทั้งกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านหลังที่สอง รวมทั้ง อำเภอกันทรวิชัยซึ่งเป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กับอำเภอมืองจังหวัดมหาสารคาม

บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- ตลาดเป้าหมายหลัก

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 25-45 ปี ที่เป็น ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ บุคลากรทางการแพทย์ พนักงานเอกชน บุคลากรทางการศึกษา ที่มีรายได้ในระดับ 15,000 – 30,000 บาท ซึ่งมีสถานที่ทำงานใกล้กับพื้นที่ตั้งของโครงการ นอกจากนี้ก็ยังมีผู้ประกอบการของนิสิตนักศึกษาที่มีฐานะซึ่งมีความประสงค์จะซื้อบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ให้กับลูกหลาน เพื่อความสะดวกสบายและถือเป็นการลงทุนเพราะเมื่อบุตรหลานจบการศึกษาแล้วก็สามารถที่จะนำไปให้บุคคลเช่าต่อได้

- ตลาดเป้าหมายรอง

เป็นกลุ่มลูกค้าอายุระหว่าง 30-50 ปี ประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว อาชีพอิสระ ที่มีรายได้ในระดับ 25,000 บาทขึ้นไป ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามหรือจังหวัดใกล้เคียง ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้านใหม่ทดแทนบ้านหลังเดิมที่มีอายุการใช้งานนานแล้วหรือมีความประสงค์จะ ซื้อบ้านหลังที่สองที่ใกล้กับสถานที่ทำงาน หรือ ซื้อเพื่อการลงทุนให้เช่า

2.2 กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ในทำเลศักยภาพที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้สนใจซื้อบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ในแนวราบเพื่ออยู่อาศัย และทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด นอกจากนี้ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการ บริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับคุณภาพ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ และแบบของผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้เหมาะสมแก่การใช้งานจริง การวางแผนก่อสร้าง และการก่อสร้างที่มีการควบคุมคุณภาพเพื่อให้ได้มาตรฐาน ใช้วัสดุที่มีมาตรฐานในก่อสร้าง และตกแต่ง เพื่อให้สิ่งปลูกสร้างมีความแข็งแรงทั้งโครงสร้าง และวัสดุตกแต่ง รวมไปถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้ เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริงเหมาะสมกับราคาให้กับลูกค้า

² สถิติอุดมศึกษา, กองเจ้าหน้าที่ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม, กองบริหารบุคคล มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม, งานทะเบียนและประมวลผลมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วิทยาเขต 2562

- ทำเลที่ตั้งโครงการ

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหา และเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและอยู่ในทำเลที่ดี มีความสะดวกในการคมนาคม มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐาน ตลอดจนมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น สถานศึกษา แหล่งชุมชน และแหล่งธุรกิจการค้า มีถนนเชื่อมเมืองสายหลัก ใกล้เขตพื้นที่ที่ตั้งหน่วยงานราชการ เป็นต้น ทำให้ที่ผ่านมาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ทำเลที่ดีที่มีจุดเด่นแตกต่างกันออกไปเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป เช่น โครงการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งสถานศึกษาสำหรับนักศึกษา การเลือกที่อยู่อาศัยใกล้สถานที่ราชการสำหรับเจ้าหน้าที่ราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ เป็นต้น ประกอบกับรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับแต่ละทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดี

- ลักษณะผลิตภัณฑ์

ในแต่ละทำเลที่ตั้งโครงการมีจุดเด่นสำหรับการเลือกซื้อที่แตกต่างกันออกไป จากการที่บริษัทได้ทำการศึกษาทำเลที่ตั้ง วิเคราะห์พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการที่ตอบโจทย์ ทำให้การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทตรงความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในการใช้งานแต่ละประเภทได้จริงสร้างความสะดวกสบาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด และเพื่อเป็นการ ตอบโจทย์ความต้องการที่แตกต่างกันออกไป นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการที่แตกต่างกันให้มีความเหมาะสมกับแต่ละโครงการ ทำให้บริษัทมีผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและทำการค้าในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และคอนโด เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายมีทางเลือกที่หลากหลายตามความต้องการ อีกทั้งบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพิ่มเติมเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น อาทิ โครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม Low rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน (Mix Use) เป็นต้น โดยบริษัทมีที่ดินที่มีศักยภาพทำเลใกล้กับสถาบันการศึกษาระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดที่เหมาะสมกับพัฒนาโครงการในรูปแบบใหม่ โดยในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาลักษณะผลิตภัณฑ์ แผนธุรกิจ และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองกับความต้องการกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายต่อไป

- คุณภาพของผลิตภัณฑ์

นอกจากการออกแบบลักษณะโครงการ และผลิตภัณฑ์ที่ดีแล้ว ในการพัฒนาโครงการ และก่อสร้างผลิตภัณฑ์ยังถือเป็นขั้นตอนที่เป็นปัจจัยให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ บริษัทได้ให้ความสำคัญ ตั้งแต่การออกแบบผังโครงการ แบบของผลิตภัณฑ์ กำหนดคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และวัสดุตกแต่งต่างๆ รวมไปถึงสุขภัณฑ์ที่ใช้ เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่ดีเหมาะสมแก่การใช้งาน มีการคัดสรรวัสดุที่มาตรฐานสูง รวมทั้งมีความควบคุมคุณภาพในขั้นตอนการก่อสร้างอย่างละเอียดและเข้มงวดเพื่อให้ได้มาตรฐาน โดยบริษัทมีทีมวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง และตรวจสอบในทุกขั้นตอน พร้อมจัดทำรายงานความคืบหน้าและมาตรฐานของการก่อสร้างโดยให้ส่งข้อมูลเข้าส่วนกลางเป็นประจำทุกวัน พร้อมทั้งมีการทำสรุป รายงานสัปดาห์และรายเดือนให้ผู้บริหารได้รับทราบหรือพิจารณา เพื่อให้มีความมั่นใจว่าลูกค้าจะได้รับการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง

จากปัจจัยที่กล่าวไปแล้ว ชี้ให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาค้นคว้าเพื่อพัฒนาโครงการรูปแบบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่มที่หลากหลายเพิ่มขึ้น โดยยังคงยึดหลักการพัฒนาโครงการและก่อสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ตอบสนองความต้องการใช้งานจริง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความรู้สึกคุ้มค่าเมื่อรับมอบผลิตภัณฑ์

2.3 กลยุทธ์ทางด้านราคา

บริษัทมีการศึกษากลุ่มเป้าหมายโดยคำนึงถึงความต้องการที่สอดคล้องกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นโยบายกำหนดราคาให้เหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าพิจารณาแล้วได้ตัดสินใจถึงความคุ้มค่าของการซื้อผลิตภัณฑ์ รวมทั้งยังคำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละทำเล การออกแบบบ้าน หรือ อาคารในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับระดับราคา ซึ่งคำนึงถึง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รูปแบบของผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ในการกำหนดราคาก็จะพิจารณาถึงต้นทุน ราคาที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการ รวมไปถึงต้นทุนส่วนกลาง เพื่อให้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกถึงความคุ้มค่าเมื่อได้รับมอบผลิตภัณฑ์ อย่างไรก็ตาม เมื่อคำนวณราคาขายเปรียบเทียบกับต้นทุนแล้วจะต้องอยู่ในระดับที่มีอัตราผลตอบแทนตามที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่สูงขึ้นแล้วค่อยๆ ลดลงให้ผู้เข้าเยี่ยมชมโครงการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัทในช่วงเปิดโครงการ เป็นต้น

2.4 กลยุทธ์ทางด้านการสื่อสารการตลาด และส่งเสริมการขาย

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง หลากหลายรูปแบบที่แตกต่าง กันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามสามารถรับรู้ข้อมูลโครงการของบริษัทและให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน โดยมีช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. การสื่อสารผ่านป้ายโฆษณา เพื่อนำเสนอข้อมูลโครงการและโปรโมชั่นต่างๆ สื่อสารให้กับกลุ่มลูกค้าที่เดินทางผ่านและผู้ที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
2. การออกบูทที่ศูนย์การค้า เพื่อนำเสนอโปรโมชั่น ส่วนลด และของแถมต่างๆของโครงการ อีกทั้งยังเข้าถึงลูกค้าได้เป็นอย่างดี
3. การออกบูทที่ธนาคาร เป็นการออกบูท ที่ธนาคารที่ทางบริษัทเป็นพันธมิตร เพื่อให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้โดยตรงและสามารถนำเสนอโครงการและผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี
4. การใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นการทำสื่อโฆษณาผ่านช่องทาง ได้แก่ Facebook: www.facebook.com/DHOUSE.MHK/, Application Line: ทีมงานขายของบริษัท , และ Website: <http://dhousepattana.com/> ซึ่งการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการสื่อสารทางการตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ

การตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าที่อยู่นอกพื้นที่ได้กว้างกว่าการสื่อสารประเภทอื่น ๆ ในการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชั่นให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมงานจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชั่นที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมส้วมคอกทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

ในการทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขาย บริษัทจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ ในแต่ละช่วงเวลาเพื่อตัดสินใจออกโปรโมชั่นให้เหมาะสมกับการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าในแต่ละโครงการ โดยทีมงานจะหารือร่วมกับผู้บริหารของบริษัทเกี่ยวกับรูปแบบโปรโมชั่นที่หลากหลายแตกต่างกันออกไป อาทิเช่น การแถมแอร์ การแถมส้วมคอกทองคำ การแถมโทรทัศน์ ตู้เย็น หรือส่วนลด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

2.5 กลยุทธ์ทางด้านการจำหน่าย และช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆอีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

- สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)

บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่าง มีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์อย่างถูกต้อง เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมและการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอเพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารือร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

- การออกบูทในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์

กิจกรรมนี้จัดขึ้นเพื่อการกระตุ้นยอดขายและแนะนำโครงการให้เป็นที่รู้จักแก่คนที่มาจับจ่ายใช้สอยภายในศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์ เนื่องจากศูนย์การค้าเสริมไทยคอมเพล็กซ์นั้นเป็นสถานที่ที่มีจำนวนมากที่สุดในจังหวัด พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของโครงการไปให้ความรู้แก่ผู้สนใจโครงการ

- สื่ออินเทอร์เน็ต

บริษัทมี Website: <http://www.dhousepattana.com/> ของบริษัทซึ่งมีข้อมูลรายละเอียดนำเสนอแต่ละโครงการ รวมถึงข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท เพื่อให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัททำให้เกิดความเชื่อมั่น นอกจากนี้บริษัทยังมี Facebook: www.facebook.com/DHOUSE.MHK/ เพื่อใช้ในการทำโฆษณาและจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มความน่าสนใจให้กับลูกค้า ทั้งในการโปรโมทโครงการและการโปรโมท โปรโมชั่นต่างๆทำให้ลูกค้าหรือผู้ที่สนใจติดตามได้รับข้อมูลและสามารถแชร์ข้อมูลได้สะดวกมากขึ้น

- บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
2	โครงหลังคา และมุงหลังคา	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระฉก	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
5	ระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์ และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์ และปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวก และความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่ส่งมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบบ้านให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

- การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมาย และนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงาน และผู้ประสานงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน อยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมไทยปี 2564 และแนวโน้มเศรษฐกิจปี 2565

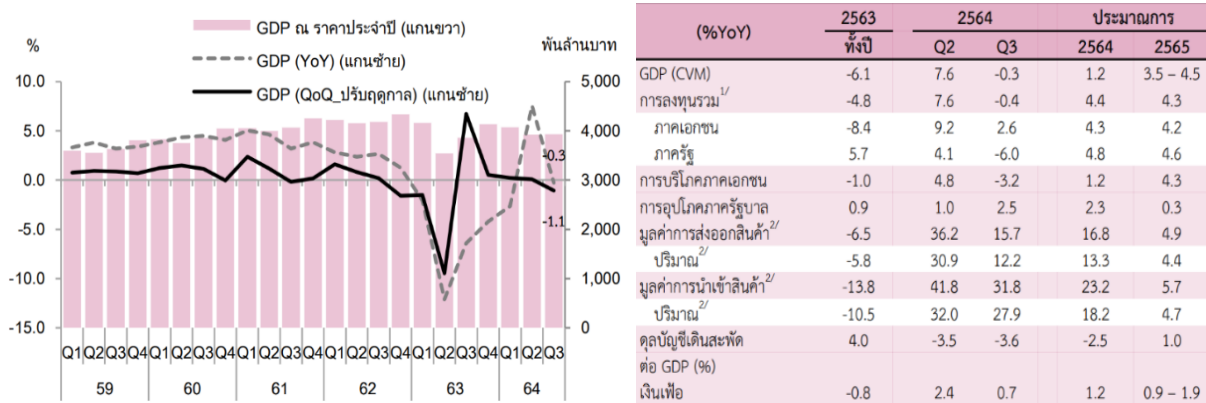
ปัจจุบันผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศไทย ไตรมาสที่ 3/2564 ลดลงร้อยละ 0.3 จากการขยายตัวร้อยละ 7.6 ในไตรมาสที่ 2/2564 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-2019 ที่ขยายเป็นวงกว้างอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจ และการดำเนินชีวิตของประชาชน ในภาคอุตสาหกรรมการผลิตพบว่าลดลงร้อยละ 2.0 ขณะที่ภาคบริการขยายตัวร้อยละ 0.2 สะท้อนตัวลงมาจากไตรมาสก่อนหน้า ภาคการเกษตรขยายตัว ร้อยละ 4.3 ตามผลการผลิตพืชสำคัญ เช่น ข้าวเปลือก ยางพารา และมันสำปะหลัง ด้านค่าใช้จ่าย พบว่าค่าใช้จ่ายด้านอุปโภคบริโภคขั้นสุดท้ายของ ภาคเอกชน หดตัวร้อยละ 3.2 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ³

จากการคาดการณ์ของกองทุนยุทธศาสตร์ และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาคพบว่า แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2565 มีแนวโน้มที่จะการขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก (1) การฟื้นตัวของอุปสงค์ในประเทศ และภาคผลิตตามสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 ที่มีแนวโน้มคลี่คลายลง

³ สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ

ตามลำดับ (2) การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ภายใต้นโยบายการเปิดประเทศของภาครัฐ (3) การขยายตัวที่อยู่ในระดับที่ดีของภาคการส่งออกสินค้า (4) การขับเคลื่อนจากการเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐ และ (5) ฐานการขยายตัวที่ยังอยู่ในระดับต่างๆ ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปดอลลาร์ สรอ. จะขยายตัวร้อยละ 4.9 การอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว ร้อยละ 4.3 และร้อยละ 4.2 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.9 – 1.9 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 1.0 ของ GDP

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย ไตรมาสที่ 3/2564 และแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565



ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ

หมายเหตุ : ^{1/}การลงทุนรวม หมายถึง การสะสมทุนถาวรเบื้องต้น ^{2/}ฐานข้อมูลดุลการชำระเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

ส่งผลให้ภาคธุรกิจเริ่มกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้บางส่วนภายใต้ข้อกำหนดของ ศูนย์บริหารสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ ศบค. และนายกรัฐมนตรี นอกจากปัจจัยจากตัวเลข GDP แล้ว เศรษฐกิจประเทศไทยยังมีปัจจัยอื่นนอกที่สำคัญ ดังนี้

ภาคสังหาริมทรัพย์ และภาคการก่อสร้างประเทศไทย

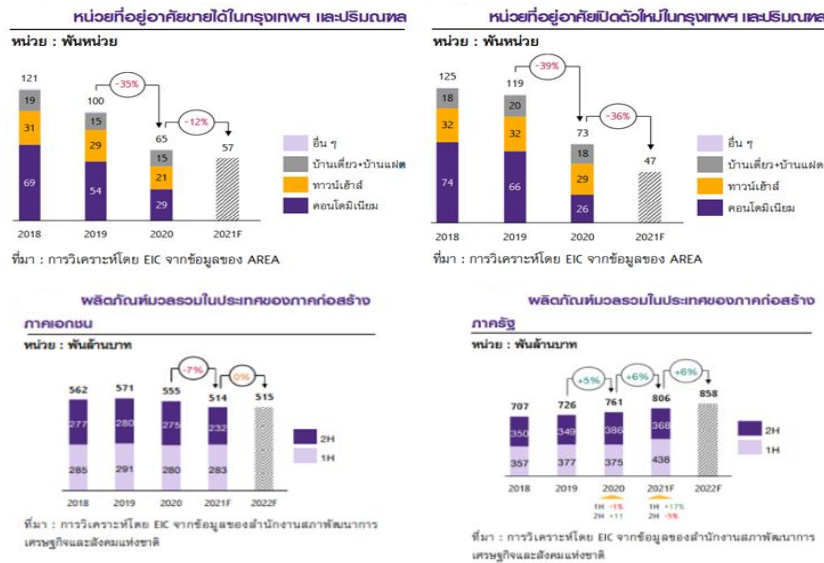
(ศูนย์ข้อมูลฯ : 15 กันยายน 2564) คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวนประมาณ 86,117 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 374,368 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านจัดสรรประมาณ 37,792 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 202,726 ล้านบาท และ โครงการอาคารชุดประมาณ 42,325 หน่วย มูลค่ารวม ประมาณ 171,642 ล้านบาท คาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะมียอดขายที่ดีขึ้นกว่าครึ่งแรกของปี 2564 ร้อยละ 17.4 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 26.9 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ในขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 11.0 และขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 22.3 ในช่วงครึ่งหลังปี 2565 เป็นผลมาจากการคาดการณ์ภายใต้สถานการณ์ที่สามารถกระจายวัคซีนได้ทั่วถึง ทำให้เกิดภูมิคุ้มกันหมู่เกิดขึ้น⁴

EIC คาดว่า มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ ในปี 2564 จะอยู่ที่ราว 806,000 ล้านบาท (+6%YoY) สำหรับปี 2565 มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัว 6%YoY จากความคืบหน้าของโครงการเมกะโปรเจกต์ ที่ก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเริ่มก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ สำหรับแนวโน้มในปี 2565 มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนจะยังมีแนวโน้มทรงตัว เนื่องจากยังเผชิญความท้าทายจากภาคสังหาริมทรัพย์ที่ฟื้นตัวได้ช้าทั้งภาคธุรกิจยังคงมาตรการให้พนักงานทำงานที่บ้านสลับกับการเข้ามาทำงานที่ออฟฟิศ รวมถึงความนิยมซื้อ สินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มีแนวโน้มชะลอ หรือ ทบทวนการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ขณะที่ผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มพัฒนาโครงการขนาดเล็ก นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังต้องเผชิญกับความท้าทายจากภาวะต้นทุนราคาเหล็ก และแรงงานที่อยู่ใน ระดับสูงในปี 2565 โดยการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของจีนทำให้ความต้องการใช้เหล็กยังขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2564⁵

⁴ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

⁵ Economic Intelligence Center (EIC) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ตาราง เปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และผลิตภัณฑ์มวลรวมการก่อสร้าง



ที่มา : Economic Intelligence Center (EIC) ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

แนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

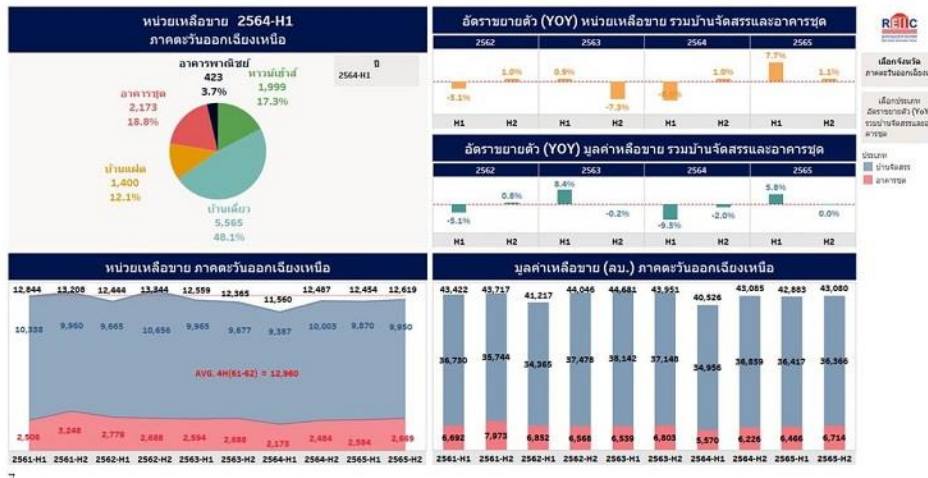
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ได้รายงานถึงสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี อุบลราชธานี และมหาสารคาม) พบว่า ในครึ่งปีแรก 2564 ภาพรวมตลาดมีการชะลอตัวอย่างมากในด้านอุปทานของหน่วยเปิดขายใหม่ มีโครงการเข้าสู่ตลาดน้อย โดยมีเพียง 1,583 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ -24.4 และมีมูลค่ารวม 4,861 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ -20.6

สำหรับแนวโน้มปี 2565 ศูนย์ข้อมูลฯ คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเข้าสู่ตลาดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 4,022 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 11,847 ล้านบาท โดยคาดว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2565 อัตราการขยายตัวของหน่วยโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จะเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 ถึงร้อยละ 22.0 และคาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 3.8 ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 ในขณะที่มูลค่าในครึ่งแรกของปี 2565 จะเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 19.7 และเริ่มชะลอการขยายตัวในช่วงครึ่งหลังปี 2565 ในส่วนของหน่วยขายได้ใหม่ ศูนย์ข้อมูลฯ คาดการณ์ว่า ในปี 2565 จำนวนประมาณ 4,243 หน่วย มูลค่ารวม 13,511 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการบ้านจัดสรรประมาณ 3,227 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 10,977 ล้านบาท และโครงการอาคารชุดประมาณ 1,016 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 2,534 ล้านบาท หากพิจารณาในส่วนของหน่วยเหลือขาย ศูนย์ข้อมูลฯ คาดการณ์ว่า ในครึ่งหลังปี 2564 จะมีหน่วยเหลือขายในตลาดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวนประมาณ 12,487 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 43,085 ล้านบาท และในปี 2565 คาดการณ์ว่าจะมีหน่วยเหลือขายในตลาดจำนวนประมาณ 12,619 หน่วย มูลค่ารวมประมาณ 43,080 ล้านบาท โดยอัตราดูดซับจะเริ่มทรงตัวตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2564 เป็นต้นไป เนื่องจากผู้ประกอบการจะเริ่มเติมหน่วยเปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้น⁶

⁶ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC)

ตาราง หน่วยเหลือขาย และอัตราการขายตัวของบ้านจัดสรร/อาคารชุดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 2564-H1

ทิศทางและแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย H2/2564F – H2/2565F Remaining Supply



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตาราง แนวโน้มและทิศทางการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารรวมบ้านจัดสรร ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 2561-2565

ทิศทางและแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัย 2564F – 2565F Conclusions

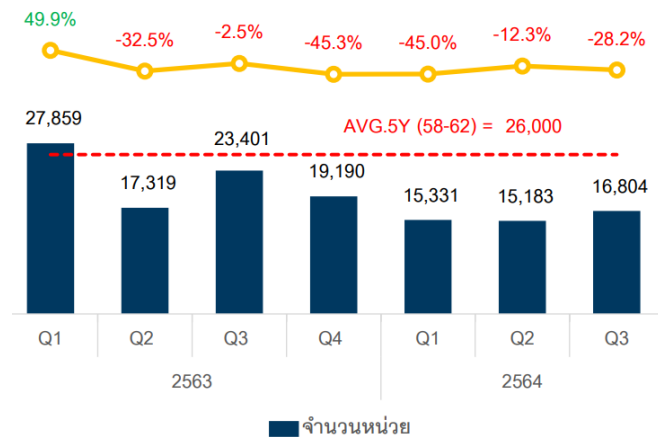


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ในไตรมาส 3 ปี 2564 มีโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ รวมจำนวน 163 โครงการ และ 16,804 หน่วย ซึ่งลดลงร้อยละ -14.7 และร้อยละ -28.2 ตามลำดับ ซึ่งเป็นการลดลงต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่หกแล้ว เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ที่มีจำนวน 191 โครงการ มีจำนวน 23,401 หน่วยและยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีก่อนเกิดวิกฤตการณ์แพร่ระบาดไวรัส COVID-19 ถึงร้อยละ -35.4 พบว่าการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในไตรมาสที่ 3/2564 มีการกระจายตัวแต่ละพื้นที่อยู่ที่ กรุงเทพฯ-ปริมณฑลมากที่สุด จำนวน 8,265 หน่วย ภาคตะวันออก 3,467 หน่วย ภาคเหนือ 2,006 หน่วย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 1,720 หน่วย ภาคใต้ 889 หน่วย ภาคตะวันตก 269 และ ภาคกลาง 161 หน่วยตามลำดับ⁷

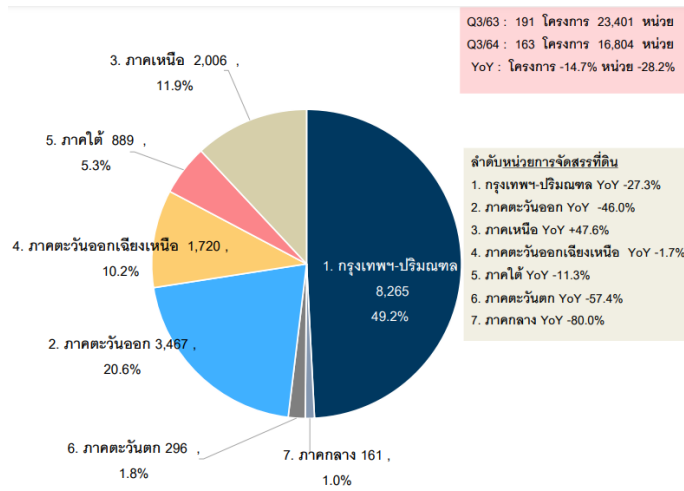
⁷ ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตาราง การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศไตรมาส 3 ปี 2564



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตาราง สัดส่วนจำนวนหน่วยการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 3 ปี 2564



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จังหวัดมหาสารคาม และภาคอีสานในจังหวัด

จังหวัดมหาสารคาม ตั้งอยู่บริเวณตอนกลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่ 5,291.683 ตารางกิโลเมตร หรือ 3,307,301.87 ไร่ มีพื้นที่เป็นลำดับที่ 15 ของภาคและเป็นลำดับที่ 42 ของประเทศไทย มีประชากรทั้งสิ้น 953,660 คน เพศชาย จำนวน 467,497 คน เพศหญิง จำนวน 486,497 คน (ที่มา : โครงสร้างประชากรจังหวัดมหาสารคาม ปี 2563) ซึ่งจังหวัดมหาสารคามมีสภาพพื้นที่ทั่วไปค่อนข้างราบเรียบ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 130 - 230 เมตร ด้านทิศตะวันตก และทิศเหนือเป็นที่สูงในเขต อำเภอกุสุมาลย์ อำเภอยางชุมน้อย และอำเภอกันทรวิชัย ครอบคลุมพื้นที่ประมาณครึ่งหนึ่งของจังหวัด และลาดเทมาทางทิศตะวันออก และทิศใต้ พบว่าจังหวัดมหาสารคามมีผลิตภัณฑ์มวลรวมมูลค่าประมาณ 59,208 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของ GDP ประเทศไทย ประชากรมีรายได้ต่อหัวประมาณปีละ 75,334 บาท จัดอยู่ในลำดับที่ 63 จาก 77 จังหวัด และเป็นลำดับที่ 8 ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบันพบว่าปี 2564 คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.0 แบ่งเป็น 1) ภาคเกษตรกรรม ร้อยละ 28.9 2) ภาคอุตสาหกรรม ร้อยละ 12.5 และ 3) ภาคบริการ ร้อยละ 58.6 และปี 2565 คาดว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีก ร้อยละ 1.2

ตาราง อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจจังหวัดมหาสารคาม ปี 2563-2565 (ร้อยละ)



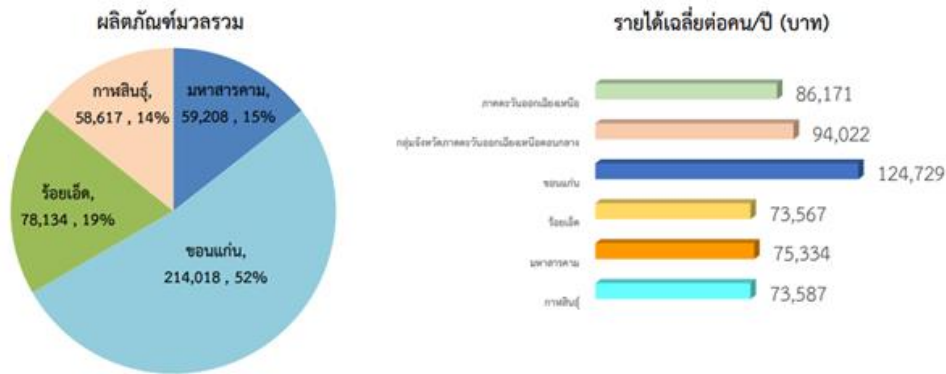
ที่มา : ประมาณการเศรษฐกิจจังหวัดมหาสารคาม H3/2564 เดือนกันยายน

นอกจากนี้จังหวัดมหาสารคามยังเป็นศูนย์กลางการศึกษาของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประกอบด้วยมหาวิทยาลัยขนาดใหญ่ อาทิ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม และมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติ วิทยาเขตมหาสารคาม โดยมีนิสิตนักศึกษาในระดับมหาวิทยาลัยและวิทยาลัย มากกว่า 80,000 คน ซึ่งอ้างอิงจากสถิติอุดมศึกษา, กองเจ้าหน้าที่ (มหาวิทยาลัยมหาสารคาม, กองบริหารบุคคล มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม, งานทะเบียนและประมวลผลมหาวิทยาลัยการกีฬาแห่งชาติวิทยาเขตมหาสารคาม 2562) ซึ่งส่งผลต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคาม โดยมีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงเป็นอันดับ 2 รองจากภาคเกษตร อีกทั้ง เนื่องจากนักศึกษาส่วนใหญ่ของมหาวิทยาลัยในจังหวัดมหาสารคามเป็นนักศึกษาระดับปริญญาตรี จึงส่งผลให้มีการหมุนเวียนนักศึกษาเข้าใหม่ และสำเร็จการศึกษาประมาณ 1 ใน 4 ของจำนวนนักศึกษาทั้งหมดทุกปี ดังนั้น ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและการใช้จ่ายของจังหวัดมหาสารคาม จึงมีอยู่เป็นจำนวนมาก

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์จังหวัดมหาสารคาม ถือเป็นอันดับ 5 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบเป็นหลัก ซึ่งในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ภาคอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดได้รับผลกระทบทางเศรษฐกิจไปในทิศทางเดียวกับภูมิภาค และได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่เนื่องจากจังหวัดมหาสารคามได้รับการประกาศให้เป็นจังหวัดที่มีความเสี่ยงในการติดเชื้อ COVID-19 ต่ำ จึงส่งผลให้สภาพภายในจังหวัดมีความผ่อนคลายมากกว่าจังหวัดอื่นที่มีความเสี่ยงสูงในการติดเชื้อ ส่งผลให้ภาคธุรกิจ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายในจังหวัดได้รับผลกระทบรุนแรงน้อยกว่าพื้นที่อื่น อย่างไรก็ตามเนื่องจากเศรษฐกิจของจังหวัดขับเคลื่อนด้วย ภาคการศึกษามากเป็นอันดับที่ 2 ของโครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัด ซึ่งในปัจจุบันยังคงมีมาตรการให้ปิดสถานศึกษาและปรับเปลี่ยนการเรียนการสอนเป็นทางออนไลน์ คาดการณ์ว่าภายหลังจากการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าวแล้ว เศรษฐกิจจะกลับมาฟื้นตัวได้ดีขึ้น ซึ่งผลกระทบเกี่ยวกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการเรียนการสอน คาดว่าจะเป็นเพียงผลกระทบระยะสั้น

จากการอ้างอิงวารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จัดทำโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์พบว่า จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยภาพรวมโครงการที่อยู่อาศัยจังหวัดมหาสารคาม จากการสำรวจพบว่า ในครึ่งหลังปี 2562 อุปทานภาพรวมมีที่อยู่อาศัยเสนอขาย จำนวน 21 โครงการ รวม 755 หน่วย มีหน่วยขายได้ใหม่จำนวน 88 หน่วย และมีหน่วยเหลือขาย 667 หน่วย คิดเป็นมูลค่าหน่วย เหลือขาย 1,786 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 577 หน่วย มีมูลค่า 1,678 ล้านบาท โครงการอาคารชุด จำนวน 90 หน่วย มีมูลค่า 108 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากภาพรวมเมื่ออัตราดูดซับจะเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่องจากปี 2561 อยู่ที่ ร้อยละ 1.9 แต่อัตราดูดซับโดยภาพรวมก็ยังคงทรงตัว ซึ่งในปี 2563 คาดการณ์ว่าอัตราดูดซับที่อยู่อาศัยจะยังคงทรงตัวทุกประเภท ยกเว้นอาคารพาณิชย์ ซึ่งลดจาก ร้อยละ 7.0 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.9 ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีที่อยู่อาศัย เหลือขายจำนวนประมาณ 688 หน่วย โดยสรุปได้ว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ของ จังหวัดมหาสารคามนั้น สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

สัดส่วน เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดมหาสารคามกับกลุ่มจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนกลาง ปี 2562



ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจ และพัฒนาสังคมแห่งชาติ

ปัจจัยที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- มาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ

สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 นั้น ที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) วันที่ 20 พฤษภาคม 2563 มีมติอนุมัติร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โดยปรับลดอัตราค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอน จากเดิมร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมการจำนอง อสังหาริมทรัพย์ จากเดิมร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2563 ถึง 7 มิถุนายน 2565 ส่งผลให้เป็นผลดีต่อ ภาคอสังหาริมทรัพย์ จากการลดค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย และยังช่วยส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อเพิ่มขึ้น

- การผ่อนปรนมาตรการ LTV

การผ่อนคลายมาตรการ LTV ได้แก่ กำหนดให้เพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV ratio) เป็น 100% (กู้ได้เต็มมูลค่าหลักประกัน) สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (รวมสินเชื่ออื่นนอกเหนือจากเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยและมีที่อยู่อาศัยนั้นเป็นหลักประกันหรือสินเชื่อ Top-up แล้ว) ทั้งกรณี มูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท ตั้งแต่สัญญาปีที่ 2 เป็นต้นไปและกรณีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป ตั้งแต่สัญญาปีที่ 1 เป็นต้นไป โดยการผ่อนคลายนี้นี้เป็นการชั่วคราว สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 20 ต.ค.2564 ถึงวันที่ 31 ธ.ค.2565 (ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย)

- อัตราดอกเบี้ย

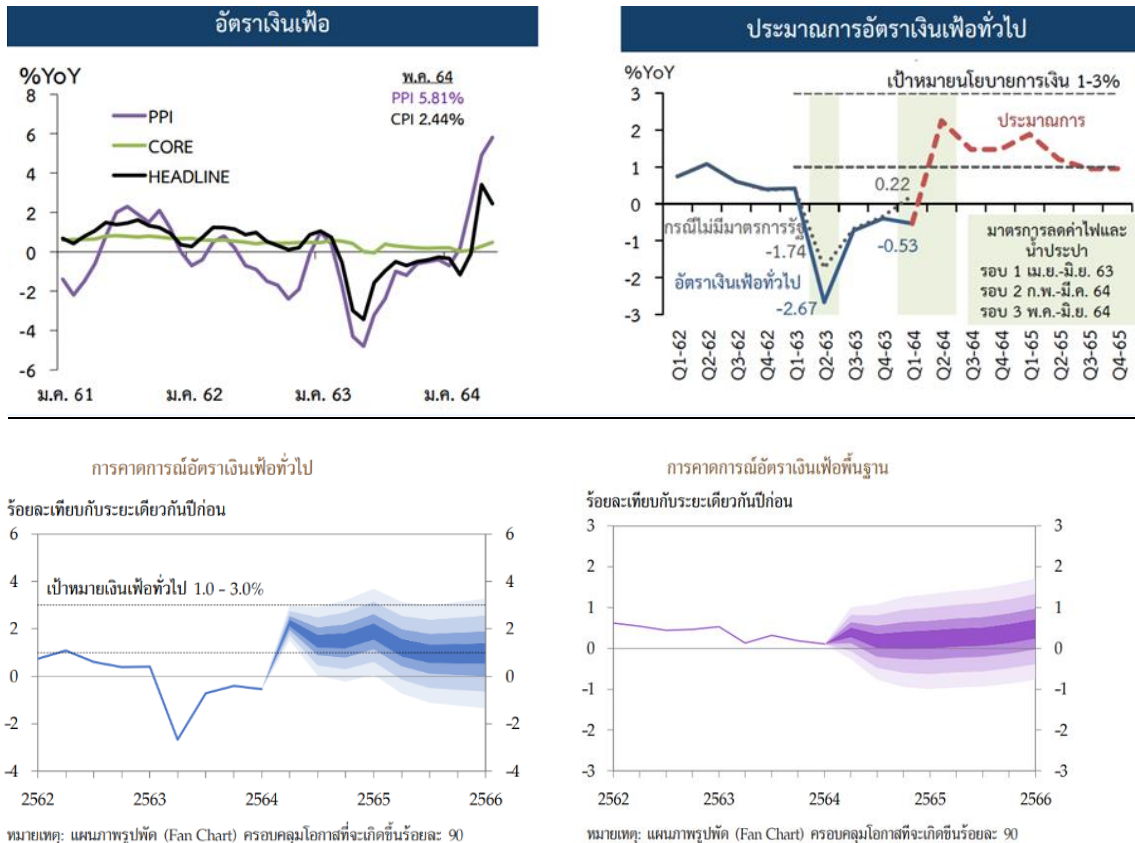
ตามมติคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2563 ได้มีมติให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 0.50 ภายหลังจากการประกาศปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายครั้งก่อนเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 โดย กนง. ประเมินว่าเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดของ COVID-19 ในประเทศและการทยอยฟื้นตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วโลก แต่ยังมีความเสี่ยงจากการระบาดระลอกที่ 2 อยู่ รวมถึงนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายมากตั้งแต่ต้นปี มาตรการการคลังของรัฐบาล รวมทั้งมาตรการการเงินและสินเชื่อที่ออกมาเพิ่มเติม จะช่วยบรรเทาผลกระทบได้หลังสถานการณ์คลี่คลาย

โดยผลจากอัตราดอกเบี้ยซึ่งอยู่ในช่วงลดลง และอยู่ในระดับต่ำ จะส่งผลบวกต่อภาพรวมของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ซื้อจะได้รับผลประโยชน์จากอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำลงและการดอกเบี้ยที่ต่ำ ส่งผลให้ผู้ซื้อสามารถเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และเพิ่มความมั่นใจในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้ง่ายขึ้น สำหรับในด้านผู้พัฒนาโครงการอัตราดอกเบี้ยถือเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการซึ่งจะได้รับผลประโยชน์จากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวลดลงและอยู่ในระดับต่ำเป็นผลให้ต้นทุนทางการเงินของการพัฒนาโครงการต่ำ ส่งผลบวกต่อกำไรขั้นต้น และกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น รวมถึงผู้ประกอบการสามารถวิเคราะห์แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในอนาคต และนำมาคาดการณ์การพัฒนาโครงการในอนาคตได้อย่างแม่นยำมากขึ้น

- อัตราเงินเฟ้อ

อัตราเงินเฟ้อเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หนึ่งในผลกระทบคือการปรับตัวเพิ่มขึ้นของที่ดิน ซึ่งถือว่าเป็นต้นทุนสำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอัตราเงินเฟ้อที่สูง จะเป็นปัจจัยส่งเสริมให้การถือครองที่ดิน หรือความต้องการซื้อที่ดินทั้งเพื่อการลงทุนหรือซื้อเพื่อใช้สำหรับเป็นที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาราคาได้ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก นอกจากที่ดินแล้วราคาของวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นต้นทุนหนึ่งที่ส่งผลต่อต้นทุนของการพัฒนาโครงการ ก็มีทิศทางแปรผันตรงกับอัตราเงินเฟ้อของประเทศเช่นเดียวกัน⁸

ตาราง แสดงอัตราเงินเฟ้อทั่วไปและกรอบเป้าหมายเงินเฟ้อ



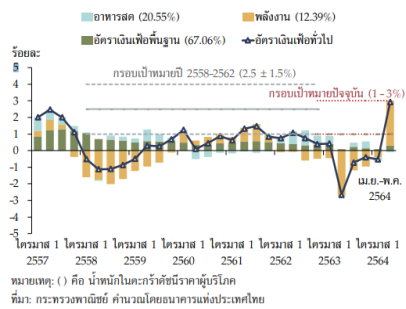
ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

ประมาณการอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 1.2 ทั้งในปี 2564 และ 2565 โดยอัตราเงินเฟ้อในปีนี้ได้รับแรงกดดันเพิ่มเติมจากปัจจัยด้านอุปทาน โดยอัตราเงินเฟ้อหมวดพลังงานปรับตัวเพิ่มขึ้นตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลก แม้มาตรการลดค่าไฟฟ้าชั่วคราวของภาครัฐจะช่วยลดแรงกดดันได้บ้าง สำหรับปี 2565 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะเพิ่มขึ้นจากประมาณการครั้งก่อนจากผลของมาตรการลดค่าไฟฟ้าที่จะสิ้นสุดลง โดยคาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ในกรอบเป้าหมายตลอดช่วงประมาณการ ขณะที่ประมาณการอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานปรับลดลงเป็น ร้อยละ 0.2 และ 0.3 ในปี 2564 และ 2565 ตามลำดับ ตามแรงกดดันเงินเฟ้อด้านอุปสงค์ที่อยู่ในระดับต่ำ (ธนาคารแห่งประเทศไทย : 7 กรกฎาคม 2564)

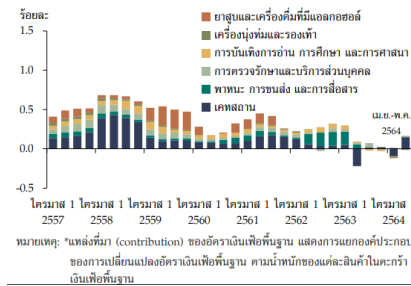
⁸ กระทรวงพาณิชย์

ตาราง แสดงอัตราเงินเพื่อพื้นฐานกลุ่มอาหารพลังงาน และที่ไม่ใช่อาหาร

อัตราเงินเพื่อทั่วไปปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนจากผลของฐาน
ราคาพลังงานที่อยู่ในระดับต่ำปีก่อนเป็นสำคัญ
อัตราเงินเพื่อทั่วไปและกรอบเป้าหมายเงินเพื่อ



อัตราเงินเพื่อพื้นฐานกลุ่มที่ไม่ใช่อาหาร (สัดส่วนร้อยละ 70)
ของอัตราเงินเพื่อพื้นฐาน ปรับเพิ่มขึ้นจากผลของฐานค่าน้ำประปา
ที่อยู่ระดับต่ำปีก่อนตามมาตรการลดค่าครองชีพของภาครัฐ
แหล่งที่มา (contribution)* ของอัตราเงินเพื่อพื้นฐานกลุ่มที่ไม่ใช่อาหาร



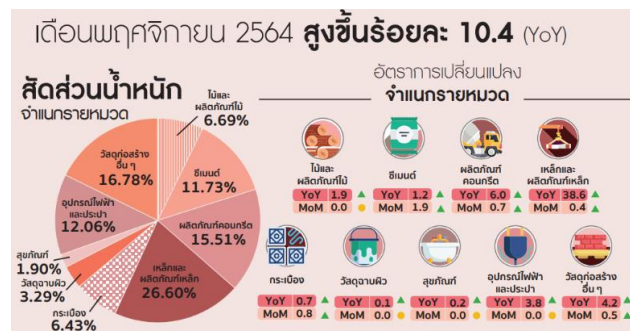
ที่มา : กระทรวงพาณิชย์

อัตราเงินเพื่อพื้นฐานช่วง 2 เดือนแรกของไตรมาสที่ 2 ปี 2564 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.40 เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนที่ร้อยละ 0.12 ตามอัตราเงินเพื่อพื้นฐานกลุ่มที่ไม่ใช่อาหารที่ปรับเพิ่มขึ้นในหมวดเคสสถานโดยมีผลของค่าน้ำประปาในช่วงเดียวกันปีก่อนที่อยู่ในระดับต่ำตามมาตรการภาครัฐเพื่อบรรเทาค่าครองชีพ ในช่วงการระบาดของ COVID-19 รอบแรกเป็นสำคัญ และมีแนวโน้มฟื้นตัวช้าลงจากการระบาดหลายระลอกโดยอัตราเงินเพื่อในระดับต่ำจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทอีกด้วย

- ราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เดือน พฤศจิกายน 2564 เมื่อเทียบกับเดือนเดียวกันกับปีก่อน พบว่า สูงขึ้นร้อยละ 10.4 (YoY) จากร้อยละ 10.0 ในเดือนก่อนหน้า เป็นการสูงขึ้นในทุกหมวดสินค้า ได้แก่ (1).หมวดเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 38.6 จากการลดกำลังการผลิตเหล็กในประเทศจีน ในขณะที่ความต้องการของตลาดโลกเพิ่มสูงขึ้น หลังจากสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย ส่งผลให้ราคาเหล็กในประเทศยังคงสูงขึ้นต่อเนื่องเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา (2).หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 6.0 (3).หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ สูงขึ้นร้อยละ 4.2 เนื่องจากต้นทุนสูง เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา (4).หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา สูงขึ้นร้อยละ 3.8 เนื่องจากราคาค้นทุนวัตถุดิบ ได้แก่ เหล็ก ทองแดง อลูมิเนียม มีการปรับตัวสูงขึ้น (5). หมวดไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ 1.9 เนื่องจากราคาค้นทุนสูง เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา (6).หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 1.2 และ(7).หมวดกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 0.7

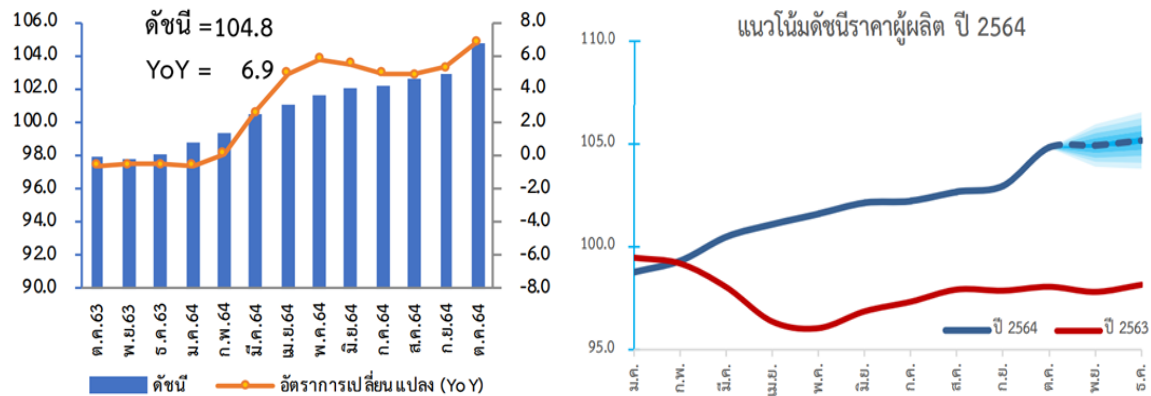
ตาราง แสดงสัดส่วน และอัตราการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง เดือน พฤศจิกายน 2564



ที่มา : TPSO journal (วารสาร สทน. ธค.64 ฉบับที่ 125)

หมายเหตุ* : ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เมื่อเทียบกับเดือนตุลาคม 2564 สูงขึ้นร้อยละ 0.5 (MoM) และเฉลี่ย 11 เดือน (ม.ค.- พ.ย.) ปี2564 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สูงขึ้นร้อยละ 7.9 (AoA)

ตาราง แสดงแนวโน้มดัชนีราคาสินค้า (Product price index)



ที่มา: ฐานข้อมูลดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

- อัตราค่าแรงรายวันขั้นต่ำ

จากข้อมูลอัตราค่าจ้างรายวันขั้นต่ำของจังหวัดมหาสารคาม ย้อนหลัง 10 ปี ตั้งแต่ปี 2553 จนถึงปี 2563 พบว่า มีอัตราอัตราการเติบโตของเฉลี่ยต่อปีแบบทบต้น (Compound Annual Growth Rate : CAGR) เท่ากับร้อยละ 8.28 ต่อปี อัตราค่าจ้างรายวันขั้นต่ำของ จังหวัดมหาสารคาม มีการปรับเปลี่ยนตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งจากในอดีตมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในช่วงปี 2553 – 2556 และ ตั้งแต่ปี 2556 มีอัตราคงที่จนถึงปี 2560 และตั้งแต่ปี 2560 - 2563 มีการปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ซึ่งปัจจุบันมีอัตราค่าจ้างรายวันขั้นต่ำอยู่ที่ 315 บาท โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563⁹

ตาราง อัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่อวัน (บาท) ตั้งแต่ปี 2553-2564

อัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่อวัน (บาท) ตั้งแต่ปี 2553-2564		
ปี	วันที่บังคับใช้	อัตราค่าจ้างขั้นต่ำต่อวัน (บาท)
2553	1 มกราคม 2553	154
2554	1 มกราคม 2554	163
2555	1 เมษายน 2555	227
2556	1 มกราคม 2556	300
2557	1 มกราคม 2556	300
2558	1 มกราคม 2556	300
2559	1 มกราคม 2556	300
2560	1 มกราคม 2560	305
2561	1 เมษายน 2561	310
2562	1 เมษายน 2561	310
2563	1 มกราคม 2563	315
2564	1 มกราคม 2564	315

ที่มา : กระทรวงแรงงาน

⁹ กระทรวงแรงงาน



การแข่งขัน

ในด้านการแข่งขันภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสแรก ของปี 2563 มีการแข่งขันที่รุนแรงกว่าในช่วงไตรมาสก่อนเนื่องจากการออกโปรโมชั่นเพื่อเร่งระบายปริมาณอสังหาริมทรัพย์คงค้างออก และเพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้าที่มีกำลังซื้อ อีกทั้งยังเพื่อรักษาสภาพคล่อง ของกิจการในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สำหรับภาพรวมปริมาณอสังหาริมทรัพย์แนวราบภายในประเทศยังคงเหลือที่ยังไม่ได้ขายปริมาณมาก จึงส่งผลต่อการชะลอตัวเปิดโครงการใหม่ๆ ของผู้ประกอบการในช่วงไตรมาสที่ผ่านมา (ที่มา : รายงานแนวโน้มธุรกิจ : ธปท. ไตรมาส 1/2564)



ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคามมีการแข่งขันของผู้ประกอบการที่ไม่สูงมากนักเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักของภูมิภาค เนื่องจากผู้ประกอบการรายใหญ่มักเลือกพัฒนาโครงการในจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักของภูมิภาคก่อน การที่ผู้ประกอบการรายใหญ่ไม่เข้ามาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคามจึงทำให้มีบ้านหรืออาคารที่ก่อสร้างมีจำนวนที่เสนอขายไม่มากเมื่อเทียบกับ ความต้องการของตลาด ยังคงมีเหลือพอที่จะให้กับผู้ประกอบการในจังหวัด ซึ่งทำให้บริษัทได้รับผลดีจากการที่ไม่มีผู้ประกอบการรายใหญ่เข้ามาพัฒนา เป็นผลให้การแข่งขันในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ไม่มีความรุนแรงเหมือนจังหวัดในหัวเมืองหลัก ในการประกอบการของบริษัทแต่ละโครงการจะเลือกกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน เพื่อตอบโจทย์ และสามารถให้ลูกค้าเลือกประเภทโครงการได้เหมาะสมกับความต้องการส่วนบุคคล สำหรับข้อมูลเกี่ยวประเภทของการพัฒนาโครงการของคู่แข่งภายในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามที่บริษัทรวบรวม ซึ่งมีรายละเอียดข้อมูลโครงการคู่แข่งแยกตามประเภทผลิตภัณฑ์ตามตารางต่อไปนี้

ตารางแสดงรายชื่อโครงการที่พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และเปิดขายในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ขายของบริษัทซึ่งมีประเภทสินค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน

ชื่อโครงการ	The Notting Hill	บ้านเฮา ควบิต์เฮาส์ (บ้านรักพอ)	The Perfect Home	โลเบล โฮม มหาสารคาม	หมู่บ้านอยู่แล้วรวย
					
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว
ที่ตั้ง	วัดกู่แก้ว ต.ขามเรียง อ.กันทรวิชัย จ. มหาสารคาม	ต.เกิ้ง อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม	ต.ขามเรียง อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม	ต.ขามเรียง อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม	ต.ตลาด อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม
จำนวนชั้น	1-2	1	1	2	1
จำนวนห้องนอน	3-5	2-4	2-3	2-3	2
จำนวนห้องน้ำ	3-4	2-4	2-3	2-3	2
จำนวนที่จอดรถ (คัน)	2	2	2	2	1
พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	130-243	132	52-105	170	51.8 - 105.8
จำนวนยูนิตทั้งหมด	40	-	-	14	6
จำนวนยูนิตเหลือขาย	-	-	-	-	-
ราคาต่อหลัง (บาท)	2,580,000 – 3,780,000	2,200,000-3,000,000	1,890,000 - 2,100,000	3,690,000-4,250,000	1,990,000-2,190,000
ชื่อบริษัท	บริษัท เดอะน็อตติงฮิลล์ จำกัด	-	-	บริษัท แอล.เอช.เอ็ม.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	jingjai.property
ติดต่อสอบถาม	093-537-3222	085-862-1976	094-878-2699	089-688-3854	092-324-5542

ตารางแสดงรายชื่อโครงการที่พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และเปิดขายในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ขายของบริษัทซึ่งมีประเภทสินค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน

ชื่อโครงการ	The Chill	วิลล่า นารา	Baan Punsuook Gardent Vill	One House Garden Vill	บ้านพฤษธารดิ
					
ประเภทโครงการ	ทาวน์โฮม	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว
ที่ตั้ง	ต.เก้ง อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม	ถ.นครสวรรค์ ต.ตลาด อ.เมือง มหาสารคาม จ.มหาสารคาม	วัดป่าแก้ว ต.ขามเรียง อ.กันทรวิชัย จ.มหาสารคาม	ต.ขามเรียง อ.กันทรวิชัย จ. มหาสารคาม	ต.แวงน่าน อ.เมืองมหาสารคาม จ. มหาสารคาม
จำนวนชั้น	2	1-2	1-2	1	1
จำนวนห้องนอน	2-3	3	2-3	2	2
จำนวนห้องน้ำ	3	3	2	2	2
จำนวนที่จอดรถ (คัน)	1	2	1-2	1	1
พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	128	150-185	62.8-129	120	280
จำนวนยูนิตทั้งหมด	125	183	-	26	30
จำนวนยูนิตเหลือขาย	5	-	-	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	-
ราคาต่อหลัง (บาท)	1,400,000 – 2,500,000	3,460,000	2,550,000 – 3,390,000	1,690,000	2,000,000-2,500,000
ชื่อบริษัท	-	ห้างหุ้นส่วนจำกัด วิลล่านารา (2017)	บริษัท ประภัสสร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	บริษัท ภูขงค์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ติดต่อสอบถาม	086- 634-2772	095-224-4289	086-773-6121	095-224-4289	086-773-6121

ตารางแสดงรายชื่อโครงการที่พัฒนาโครงการบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และเปิดขายในบริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ขายของบริษัทซึ่งมีประเภทสินค้า และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเดียวกัน

ชื่อโครงการ	Siwalee MahaSarakham	M Town	The Victoria Mahasarakham	THADA LAKE VIEW	เดอะ เทอร์ริโอ
					
ประเภทโครงการ	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	ทาวน์โฮม
ที่ตั้ง	ต.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	ต.ท่าขอนยาง อ.กันทรวิชัย จ.มหาสารคาม	ต.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	ต.ท่าสองคอน อ.เมืองมหาสารคาม จ.มหาสารคาม	ต.ขามเรียง อ.กันทรวิชัย จ.มหาสารคาม
จำนวนชั้น	2	2.5	1-2	1-2	1
จำนวนห้องนอน	3-4	4	3-4	2-3	2
จำนวนห้องน้ำ	2-3	3	2-3	2-3	2
จำนวนที่จอดรถ (คัน)	2	1	2	2	1
พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	114-280	200	155.50 - 245.60	80-147	55
จำนวนยูนิตทั้งหมด	323	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	170	73	92
จำนวนยูนิตเหลือขาย	-		-	12	75
ราคาต่อหลัง (บาท)	3,950,000 - 13,390,000	2390000	2,800,000 - 5,300,000	1,890,000- 4,490,000	1,190,000
ชื่อบริษัท	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด	-	-	บริษัท ธาดา เรียวเลสเตท จำกัด	บริษัท เดอะนอร์ดดิ้งฮิลล์ จำกัด
ติดต่อสอบถาม	1198	095-224-4289	093-550-8889	092-135-8888	093-537-3222

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

3.1 การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยแผนกพัฒนาธุรกิจ และการตลาด ของบริษัทจะทำการสำรวจ และพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้าน การตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

3.2 การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยแผนกพัฒนาธุรกิจ และการตลาด และแผนกควบคุมภายใน และกฎหมายมีหน้าที่ประสานงาน และการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีแผนกขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างที่ละเฟส

3.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบ ประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ อย่างไรก็ตามวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้แผนกจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่เกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Quantities หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถ และมีสภาพคล่องทางการเงิน

3.4 การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกควบคุมการก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ถูกต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

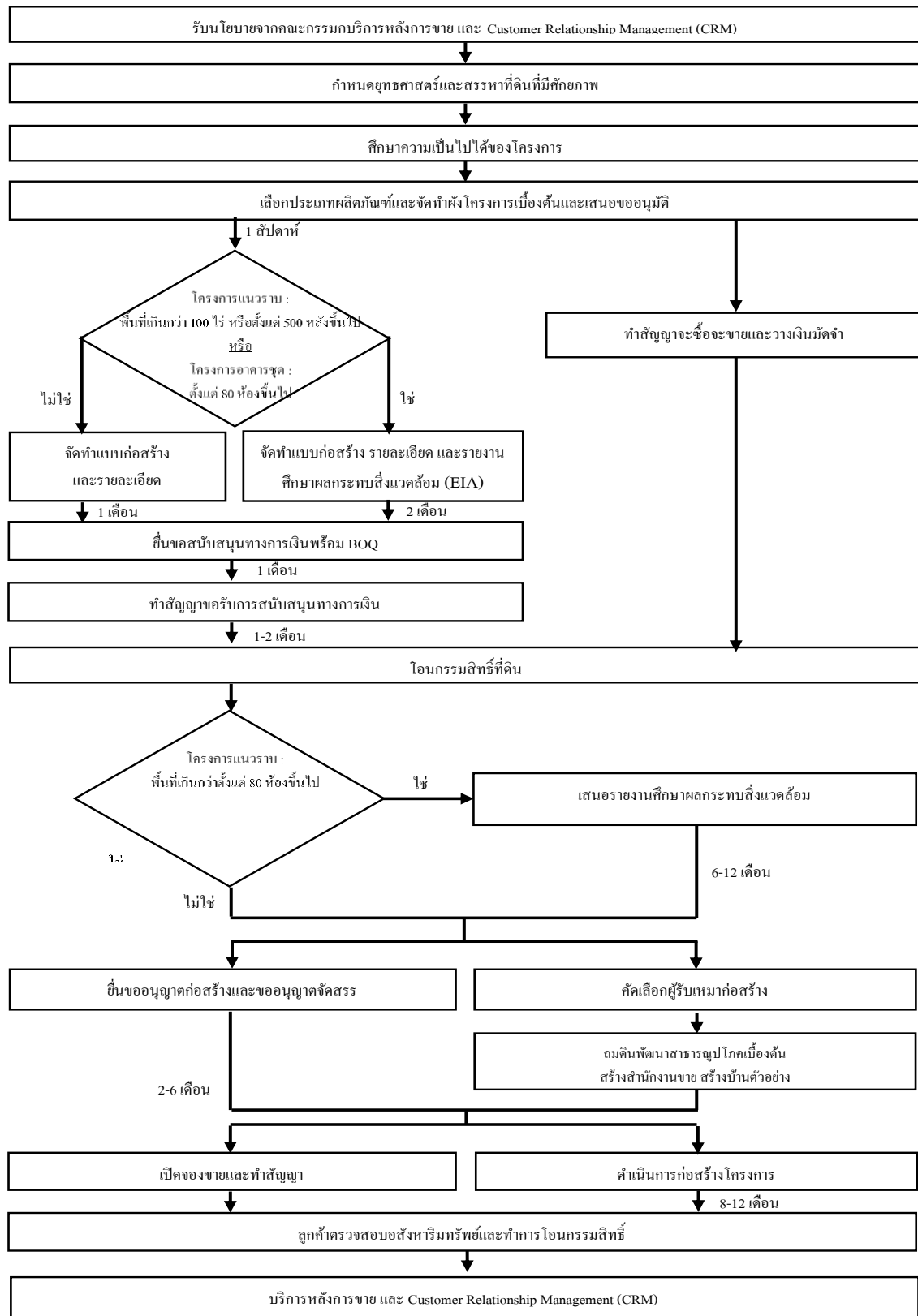
3.5 บริการหลังการขาย

แผนกขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการโดยมีการให้บริการแก่สินทรัพย์ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง โดยการให้บริการของแผนกขายครอบคลุมตั้งแต่การดูแลอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

3.6 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกควบคุมภายใน และกฎหมายทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

3.7 กระบวนการมรการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์



3.8 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ตามกฎระเบียบในเรื่องของการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอาคารชุดที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หน่วยขึ้นไป หรือโครงการบ้านจัดสรรที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ขึ้นไป หรือมีจำนวนตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันยังไม่มีโครงการใดของบริษัทมีขนาดเข้าเกณฑ์ที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีเพียงโครงการในอนาคตเท่านั้นที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทจะปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้ไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	67.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
3) ที่ดินรอการพัฒนา	435.14	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.68	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.12	สัญญาเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	684.11		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 67.31 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	61.42	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.38	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	0.83	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4) ยานพาหนะ	4.60	บริษัทเป็นเจ้าของและบางส่วนเป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักประกันค้ำประกันตามสัญญาเช่าซื้อบางส่วน
5) ป้ายอักษร	0.08	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	67.31		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 135.43 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาว์นโฮม และ โฮมออฟฟิศ	43.42	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บิช ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	15.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.30 ล้านบาท
โครงการ พฤษภกิรมย์ ศาลากลาง ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคาร พาณิชย์	75.82	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อื่น ๆ	-	1.03		
รวม		135.43		

ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 435.14 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สถานที่ตั้ง	เลขที่โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ติดถนนบ้านท่าขอนยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ติดถนนสายบ้านท่าขอนยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัด มหาสารคาม	49422 49201 21905 23442 23856 23301 41055 21732	59-1-23.90	277.55	490.69 ^{1/}	11 มกราคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) ส่วนติดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ที่ตั้ง : แยกจากถนนสมถวิลราษฎร์ ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	95123 109044	4-1-93	10.40	35.86 ^{1/}	11 มกราคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบัน การเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
3) ส่วนติดโครงการแกรนด์ บีช ที่ตั้ง : ติดถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมือง มหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	8076 99725 99728 99729	14-3-11.7	145.31	192.13 ^{1/}	11 มกราคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบัน การเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.38 ล้านบาท
4) ส่วนติดสำนักงานใหญ่ ที่ตั้ง : ติดถนนสายมหาสารคาม-วาปีปทุม (ทล.2040)	24200 24201 89014 89015 90539	3-1-18.4	1.88	19.16 ^{1/}	25 มกราคม 2564	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		81-3-47	435.14	737.84			

หมายเหตุ : 1/ประเมินราคา โดย บริษัท เรย์ล แอปเพรซัล จำกัด โดยนางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิญญวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.118 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินที่ดินเปล่า ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 43.43 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สถานที่ตั้ง	เลขที่โฉนด	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าสุทธิ ตามบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	วันที่ประเมิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1) ติดถนนบ้านท่าขนอยาง – บ้านชี (ม.ใหม่) ที่ตั้ง : ติดถนนสายบ้านท่าขนอยาง-บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม	58724	7-3-69.30	43.43	57.05 ^{1/}	11 มกราคม 2565	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวม		7-3-69.30	43.43	57.05			

หมายเหตุ : 1/ประเมินราคา โดย บริษัท เรียล แอปเพรซัล จำกัด โดยนางสาวศิริชญาภรณ์ วรวิญญูวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.118 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินที่ดินเปล่า ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.68 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.37 ล้านบาท)

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.12 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 2.82 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.70 ล้านบาท)

สรุปสาระสำคัญของสัญญาอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยมีรายละเอียดของสัญญาที่สำคัญ ดังนี้

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

1) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3) ดร.พงศันรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	9 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	149,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

<p>การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป - ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม - ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
<p>เงื่อนไขที่สำคัญอื่น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์ขอซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

2) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน												
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3) ดร.พณศรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท												
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563												
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า												
อายุสัญญา	2 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565)												
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	81,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>81,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none">- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว												
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none">- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานี้												

	<ul style="list-style-type: none"> - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง
--	---

สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง)

บริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารโกดังเก็บวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ของบริษัท โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2562
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคารอเนกประสงค์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565)
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	200,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป
	- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม
	- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้

	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาที่เห็นว่ากระทำผิดสัญญา ให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่ายังมีสิทธิในพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาให้เช่า ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อการโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายสิ่งปลูกสร้างให้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าขายสิ่งปลูกสร้างที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

กรมธรรม์ประกันภัย

คู่สัญญา	บริษัท ไทยพานิชประกันภัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่กรมธรรม์	50-21-000008486
ประเภทกรมธรรม์	<p>ประกันภัยเอสเอ็มอี โพรเท็ค (แบบระบุภัย) โดยรายละเอียดทรัพย์สินที่เอาประกันภัย มีดังนี้</p> <p><u>ความสูญเสียหรือเสียหายเนื่องมาจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า และแรงระเบิดของแก๊ส</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สิ่งปลูกสร้างตัวอาคาร (ไม่รวมรากฐาน) ทุนประกันจำนวน 8,000,000 บาท 2) เพอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งติดตั้งตั้งตรงตรา อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน ทุนประกันจำนวน 2,000,000 บาท <p><u>ภัยเพิ่มเติม</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ความเสียหายจากภัยลมพายุ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 2) ความเสียหายจากภัยน้ำท่วม ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 3) ความเสียหายจากภัยแผ่นดินไหว หรือภูเขาไฟระเบิด หรือคลื่นใต้น้ำ หรือสึนามิ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 4) ความเสียหายจากภัยลูกเห็บ ในวงเงินไม่เกิน 2,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 5) ความเสียหายจากภัยการนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 6) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยเนื่องจากน้ำ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 7) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการเฉี่ยวและหรือการชนของยานพาหนะ ในวงเงินไม่เกิน 200,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 8) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยอากาศยาน ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 9) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากควัน (จากเครื่องทำความร้อนและชุดเครื่องอุปกรณ์ที่ใช้ประกอบการ) ในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 10) ความเสียหายอันเกิดขึ้นจากภัยการระเบิดในวงเงินไม่เกิน 10,000,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน 11) ความเสียหายอันเกิดขึ้นต่อเครื่องไฟฟ้า ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาทต่อครั้งและตลอดระยะเวลาเอาประกัน <p><u>เงื่อนไขอื่นๆ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เงินทดแทนการสูญเสียรายได้ / วัน ในวงเงินไม่เกิน 4,000 บาท/วัน สูงสุด 30 วันต่อครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 2) ประกันเงินสด ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 3) ประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ทุนประกันจำนวน 500,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 4) ประกันภัยการจลาจล ในวงเงินไม่เกิน 50,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย 5) ประกันภัยการลักทรัพย์ ชิงทรัพย์ และปล้นทรัพย์ ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/ครั้ง และตลอดระยะเวลาเอาประกันภัย
วันที่ทำสัญญา	1 กรกฎาคม 2564
สถานที่ตั้งทรัพย์สินที่เอาประกันภัย	สำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม
ระยะเวลาประกันภัย	1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 1 กรกฎาคม 2565
ทุนประกันภัย	10,000,000 บาท
ผู้เอาประกัน	บริษัท

สัญญาเช่าซื้อ

ลำดับที่	เลขที่สัญญา	วันที่ทำสัญญา	วันสิ้นสุดการผ่อน	ระยะสัญญา โดยประมาณ(ปี)	ประเภท	ยี่ห้อ
1	JHP7702557	7 ม.ค. 2562	7 ม.ค. 2566	4	รถยนต์	โตโยต้า

สัญญารับเหมาก่อสร้าง

สัญญา	สัญญาจ้างเหมาก่อสร้างอาคารพาณิชย์
คู่สัญญา	ผู้รับจ้าง : ผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการ ผู้ว่าจ้าง : บริษัท
ความสัมพันธ์ของคู่สัญญา	ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท
ระยะเวลาตามสัญญา	ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน
การชำระค่าจ้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้รับจ้างจะต้องส่งใบเบิกเงินค่าจ้าง โดยยื่นต่อผู้ว่าจ้างเพื่อลงชื่อรับรองว่าได้ทำตามสัญญาแล้ว หากไม่มีเหตุอันยั้งตามสัญญาในการจ่ายเงินค่าจ้าง ผู้ว่าจ้างจะจ่ายเงินให้แก่ผู้รับจ้างไม่เกิน 15 วัน นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้รับใบเบิกและใบรับรองผลงานซึ่งได้รับการตรวจสอบความถูกต้องจากตัวแทนผู้ว่าจ้าง
การรับประกันผลงาน	<ul style="list-style-type: none"> หากปรากฏว่ามีเหตุชำรุดบกพร่องหรือเสียหายเกิดขึ้นแก่งานที่รับมอบนี้ ภายในกำหนด 12 เดือน นับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานดังกล่าว โดยเหตุที่ทำงานไม่เรียบร้อย หรือใช้วัสดุสิ่งของที่ ไม่ดีไม่ถูกต้อง หรือทำไม่ถูกต้องตามมาตรฐานแห่งหลักวิชา ผู้รับจ้างจะต้องรับผิดชอบการแก้ไข ซ่อมแซมชำรุดบกพร่องหรือเสียหายดังกล่าวให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด โดยผู้ว่าจ้างไม่ต้องออกค่าใช้จ่ายอันใดในการนี้อีก หากผู้รับจ้างไม่ดำเนินการให้เรียบร้อยภายใน ระยะเวลาที่ผู้ว่าจ้างกำหนด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิจะทำการนั้นเองหรือจ้างบุคคลอื่นให้ทำงานนั้น โดยผู้รับจ้างต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นทุกประการ ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างหักเงินเป็นประกันความเสียหายของงานในอัตราร้อยละ 5.00 ของเงินที่ได้รับ เงินจำนวนดังกล่าวนี้ ผู้ว่าจ้างจะทำการคืนแก่ผู้รับจ้างเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาประกัน หลังจากหักค่าใช้จ่ายในความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาประกัน
เงื่อนไขสำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> ถ้าผู้รับจ้างไม่ส่งมอบงาน และ/หรือ ส่งมอบงานไม่ถูกต้อง และ/หรือ ส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันแล้วเสร็จตามสัญญาและพิสูจน์ได้ว่าเป็นความผิดของผู้รับจ้าง แต่ผู้ว่าจ้างมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการปรับเป็นรายวัน ๆ ละ ร้อยละ 0.10 ของมูลค่าเงินตามสัญญา นับแต่วันล่วงกำหนดวันแล้วเสร็จตามสัญญา จนถึงวันที่งานแล้วเสร็จ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ปี	2564
มกราคม	<p>เมื่อวันที่ 15 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท <p>บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564</p> <ul style="list-style-type: none"> อนุมัติให้บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
มีนาคม	<p>เมื่อวันที่ 16 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด</p>




รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้

หน่วย : บาท

เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	<u>100</u>
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>1,000,000</u>

(5) ยอดจองคงเหลือรอโอนโครงการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการของบริษัท มีจำนวนยูนิตที่จอง และ/หรือ ทำสัญญาซื้อขายแล้ว แต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์ของโครงการมีจำนวน 8 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 20.44 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	มูลค่ารวม (ลบ.)	จำนวน (ยูนิต)	จำนวน คงเหลือ (ยูนิต)	ความคืบหน้าการ ก่อสร้าง ¹ (เปอร์เซ็นต์)	จำนวนที่ขายแล้ว แต่ยังไม่ได้ส่งมอบ		ระยะเวลาที่คาดว่าจะ โอนกรรมสิทธิ์
					จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ลบ.)	
 เดอะ แกรนด์ คานัล THE GRAND CANAL	397.77	163	99	50.80%	5	10.64	ไตรมาส 1 ปี 2565
 Grand biz	198.02	50	11	87.95%	-	-	ไตรมาส 1 ปี 2565
 พวกภิรมย์ สหพัฒน์	215.58	65	51	58.91%	3	9.80	ไตรมาส 1 ปี 2565
รวม					8	20.44	

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่างบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ดร.พงษ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถเลิศรุ่งพร เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุนจดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้งขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“DHOUSE”) หรือ “บริษัท” ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อยกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ขึ้นชื่อ บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีหุ้นจดทะเบียนเท่ากับ 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบด้วย

บริษัท	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
บริษัทใหญ่ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	420,000,000	-
บริษัทย่อยทางตรง บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	10,000,000	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อม บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและ ร้านค้าภายในสถานี	1,000,000	100.00

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

-ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัท (นับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และผู้ถือหุ้นที่อยู่ภายใต้ผู้มีอำนาจควบคุมเดียวกัน) มีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือ หุ้น (%)
1. นายพงศ์พนธ์	เลิศรุ่งพร	149,020,000	17.74%
2. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	147,050,000	17.51%
3. ดร.พศินรินทร์	เลิศรุ่งพร	145,320,000	17.30%
4. นายชาญวิทย์	แก้ววิศิษฐ์	82,599,500	9.83%
5. นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	63,145,000	7.52%
6. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	58,820,000	7.00%
7. นางสาวระพีพรรณ	แก้ววิศิษฐ์	34,050,000	4.05%
8. นายจรัส	ลีไทรรงค์	25,200,000	3.00%
9. นายกริช	เกียรติสุนนท์	20,695,600	2.46%
10. นางนภาพร	เกียรติสุนนท์	13,292,000	1.58%
ผู้ถือหุ้นรายย่อย		108,807,900	12.00%
รวม		840,000,000	100.00%
ยอดรวมหุ้นชำระแล้ว		420,000,000	100.00%

หมายเหตุ : ผู้ถือหุ้นแต่ละราย ไม่มีลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น (Acting in Concert) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำร่วมกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติการ ตามมาตรา 246 และมาตรา 247 แต่อย่างใด

ผู้ถือหุ้นรายย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยทั้งหมด 1,298 ราย

1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 420,000,000 ล้านบาท เรียกชำระแล้ว 420,000,000 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 840,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

2. การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายเงินปันผลในแต่ละปีในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทและกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้น ไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลง โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงินของบริษัท สภาพคล่อง แผนการลงทุน รวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการบริหารงาน ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอยู่ในอำนาจของคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณา ทั้งนี้มติคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการอนุมัติจ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ โดยต้องแจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

2.การบริหารจัดการความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่ระบุไว้ในเอกสารฉบับนี้ อาจไม่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งหมดที่มีอยู่ เพราะอาจมีปัจจัยความเสี่ยงอื่นๆ ที่บริษัทยังไม่อาจทราบได้ และอาจมีปัจจัยความเสี่ยงบางประการที่บริษัทเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทในขณะนี้ แต่ในอนาคตอาจกลายเป็นปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อรายได้ ผลกำไร ของบริษัทก็ได้ ดังนั้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลอย่างรอบคอบ เพราะปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทได้ไม่จำกัดเฉพาะแต่เพียงปัจจัยความเสี่ยงตามที่ได้กล่าวไว้ในเอกสารฉบับนี้เท่านั้น

2.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุม ความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีความชัดเจน จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร ที่อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อบริการงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัทเป็นเจ้าของความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการระบุและการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่ตนเองรับผิดชอบ รวมทั้งหามาตรการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยง
9. ความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อแผนธุรกิจและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ซึ่งมีความเสี่ยงอยู่ในระดับสูงและสูงมาก ทั้งหมดต้องรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททราบ

การทบทวนนโยบาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำการทบทวนนโยบายนี้เป็นประจำทุกปี โดยจะมีการสอบทานการนำนโยบายนี้ไปใช้และติดตามประสิทธิภาพของนโยบายเป็นระยะ เพื่อให้ข้อเสนอนะของผู้บริหารไปสู่การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการบริหารความเสี่ยงพิจารณาและอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

นโยบายการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564 วันที่บังคับใช้ 13 สิงหาคม 2564

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Organization)

บริษัทฯ กำหนดการบริหารความเสี่ยงไว้ 2 ระดับ คือ ระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ดังนี้

1. **ระดับองค์กร** รับผิดชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยประธานคณะกรรมการ 1 ท่าน และกรรมการ 2 ท่าน ดำเนินการภายใต้นโยบายและการกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ
2. **ระดับหน่วยงาน/แผนก** รับผิดชอบโดย คณะทำงานบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยผู้อำนวยการสายงาน หัวหน้าแผนก และผู้อำนวยการบัญชีและการเงิน (CFO) เป็นประธานคณะทำงาน คณะทำงานดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินงานในการบริหารความเสี่ยงเป็นการเตรียมการหรือป้องกันต่อความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินงานไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ขององค์กร จึงมุ่งมั่นดำเนินการบริหารความเสี่ยงโดยจะครอบคลุมความเสี่ยงทางด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ/กฎหมาย และให้ทุกคนในองค์กรมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยงอันจะก่อให้เกิดการกำกับดูแลองค์กรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
2. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรตามมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีการบริหารความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร อาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้
4. กำหนดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร
5. กำหนดให้คณะทำงานบริหารความเสี่ยงติดตามและประเมินผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างสม่ำเสมอ
6. กำหนดให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วยในการบริหารความเสี่ยงเพื่อการจัดการที่ดี
7. กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานปกติ
8. พนักงานทุกคนมีหน้าที่บริหารความเสี่ยง ทั้งในระดับองค์กร ระดับสายงาน และระดับปฏิบัติการ ตามที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงหรือคณะทำงานบริหารความเสี่ยงกำหนด

วัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

1. เพื่อให้ฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติงานเข้าใจหลักการ และกระบวนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
2. เพื่อให้ฝ่ายปฏิบัติงานรับทราบขั้นตอนและกระบวนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง
3. เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานทุกระดับ
4. เพื่อเป็นเครื่องมือในการสื่อสาร และสร้างความเข้าใจ ตลอดจนเชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงกับกลยุทธ์ขององค์กร
5. เพื่อลดโอกาสและผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับองค์กร

หน้าที่และความรับผิดชอบตามโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง ของผู้เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง
2. มีความเข้าใจความสำคัญที่สำคัญขององค์กร และดำเนินการให้มั่นใจว่าผู้บริหารสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. สนับสนุนให้องค์กรมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. เสนอแนะแนวทางและวิธีการปรับปรุง เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
2. วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามมาตรฐานสากล
3. จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกันประณิผล และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการโดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ

4. ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกันสอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
5. ดูแล เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
6. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัท รับทราบ และในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ และพิจารณาโดยเร็วที่สุด

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดคู่มือการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดแผนการบริหารความเสี่ยง และมาตรการลดความเสี่ยงประจำปี
3. ประเมินความเสี่ยงในส่วนงานที่ตนรับผิดชอบเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง
4. กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนงาน รวมทั้งให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามการดำเนินงาน เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพสูงสุด
5. กำหนดให้มีการประชุมร่วมกันเพื่อติดตามผลการดำเนินงาน อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
6. กำหนดให้เลขานุการคณะกรรมการจัดงานจัดทำบันทึกประชุม เพื่อรายงานผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ

กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง

แผนการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564

ลำดับ	แผนการดำเนินการ	Plan Action	ระยะเวลา												ผู้รับผิดชอบ	หมายเหตุ
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.		
1	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2564 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 1/2564	P			↔										คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
2	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 2/2564 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 2/2564	P						↔							คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
3	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 1/2564 เพื่อทบทวนผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงในรอบ 6 เดือน	P						↔							คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
4	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 3/2564 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 3/2564	P									↔				คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
5	ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2564 เพื่อติดตามผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่ 4/2564	P												↔	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														
6	สรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงประจำปี	P												↔	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		A														

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงจากประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันสูง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นับเป็นหนึ่งในธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง โดยผู้ประกอบการหลายราย ตั้งแต่รายเล็กที่ทำโครงการขนาดเล็กที่ไม่ต้อง ขอจัดสรร ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ง่าย ได้ระดับขนาดธุรกิจและกลุ่มลูกค้าครอบคลุมระดับอำเภอ ระดับจังหวัด ระดับภูมิภาคไปจนถึงระดับประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ประกอบการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนและที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เข้ามาแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในส่วนของการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคามยังมีการแข่งขันไม่รุนแรงนักเทียบกับจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี เป็นต้น อีกทั้งบริษัทเป็นผู้ริเริ่มเข้ามาสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อย่างจริงจังในจังหวัดมหาสารคาม มีการสะสมที่ดินที่มีศักยภาพและทยอยพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังมีที่ดินรอการพัฒนาที่สามารถรองรับสำหรับการพัฒนาโครงการของบริษัทในอนาคตในช่วง 2-3 ปี ด้วยข้อได้เปรียบเชิงต้นทุนของที่ดินของบริษัทเมื่อเทียบกับราคาตลาดในปัจจุบันทำให้บริษัทมีต้นทุนที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการที่ได้เปรียบเมื่อเทียบกับผู้พัฒนารายใหม่ที่ยังไม่มีที่ดินรองรับการพัฒนาโครงการ ประกอบกับประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามทำให้บริษัทมีความเชี่ยวชาญและมีความน่าเชื่อถือ ด้วยความรู้ความเข้าใจในทำเลที่ตั้งของโครงการซึ่งจะสามารถออกแบบผลิตภัณฑ์ให้เกิดความเหมาะสมตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ทำให้บริษัทเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขัน

ดังนั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงบริษัทจึงได้ทำการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุกๆ ด้านประกอบกัน อาทิ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อมูลกฎหมายด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าค้าที่ดินหลายราย ซึ่งเป็นโอกาสของบริษัทที่จะได้ที่ดินทำเลดีมีศักยภาพและราคาที่เหมาะสม บริษัทมีหน่วยงานในสายงานพัฒนาธุรกิจทำการสำรวจและพิจารณาที่ดิน รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และ

ศักยภาพของทำเลที่ตั้งหากจะนำที่ดินมาพัฒนาโครงการ เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีความเหมาะสมในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขั้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกำหนดและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดิน เพื่อทำรายงานการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

2.2.2 ความเสี่ยงจากการความสำเร็จของโครงการที่เริ่มพัฒนาและโครงการในอนาคต

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มพัฒนา 1 โครงการและมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2565 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์บิช โครงการพฤกสิรมย์ ศาลากลาง โครงการ U Park และโครงการแกรนด์ บิช 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม

ดังนั้น ผลการดำเนินงานของบริษัทอาจมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่เริ่มพัฒนาและโครงการในอนาคต ตามข้อมูลที่ได้แสดงไป ทั้งนี้ รายได้และต้นทุนย่อมได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายใน จากการดำเนินงานทั้งการขายและการก่อสร้าง และปัจจัยภายนอก ภาวะเศรษฐกิจ อุปสงค์และอุปทานของอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงภัยธรรมชาติและโรคระบาดที่ไม่คาดคิดและกระทบในวงกว้าง เช่น สถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 อันส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันซึ่งต้องรักษาระยะห่างทางสังคม(Social Distancing) และมาตรการในการจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ของทางภาครัฐบาล โดยเฉพาะในช่วงเดือนมีนาคม - เมษายน ของปี 2563 ทำให้ในช่วงดังกล่าวมีจำนวนลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการน้อยลง ซึ่งส่งผลกระทบต่ออัตราการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า ในช่วงเวลาดังกล่าว ทำให้รายได้จากการขายของบริษัทไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ หรือ กรณีที่เกิดเหตุการณ์อื่นๆ ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจของจังหวัดมหาสารคามประสบภาวะซบเซาอาจเป็นผลให้รายได้จากการขายไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ ความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการที่เป็นผลให้รัฐบาลได้ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์และอาจมีต้นทุนที่เพิ่มขึ้น รวมถึงปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบทางอ้อม เช่น อัตราดอกเบี้ย ภาวะด้านการเมือง เป็นต้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากปัจจัยที่กล่าวมา และอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และต้นทุน ซึ่งจะส่งผลกระทบในทางลบต่อผลการดำเนินงานและผลตอบแทนของโครงการ

อย่างไรก็ตาม จากการรวบรวมข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ จัดทำโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์พบว่า “จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ ของจังหวัดมหาสารคาม เพิ่มขึ้นจาก 883 ยูนิต ในปี 2561 และ 1,057 ยูนิต ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 7.36 และ 11.50 ต่อปี

ตามลำดับ หรือหากคิดเป็นมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว เพิ่มขึ้นจาก 1,020 ล้านบาท ในปี 2560 เป็น 1,124 ล้านบาท ในปี 2561 และ 1,235 ล้านบาท ในปี 2562 หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 10.20 และ 9.9 ต่อปี ตามลำดับ โดยสรุปได้ว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดมหาสารคามนั้น สามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง” นอกจากนี้ ยังได้รับอานิสงส์จากการที่ประชุมคณะรัฐมนตรี (ครม.) วันที่ 20 พฤษภาคม 2563 มีมติอนุมัติร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนอง อสังหาริมทรัพย์ในการกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โดยปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอน จากเดิมร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และปรับลดอัตราค่าธรรมเนียมการจำนองอสังหาริมทรัพย์ จากเดิมร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 ของราคาประเมิน ทุนทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2563 ถึง 7 มิถุนายน 2565 ส่งผลให้เป็นผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ จากการลดค่าธรรมเนียมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขาย และยังช่วยส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อเพิ่มขึ้น จึงทำให้บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าโครงการต่างๆ ที่บริษัทดำเนินการพัฒนาอยู่และจะทำต่อไปในอนาคตจะได้รับการตอบสนองจากลูกค้าและสามารถขายได้ตามแผนการของบริษัท

เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังกำหนดให้มีการพิจารณาแผนงานประจำปีและมีการทบทวนทุกๆ ไตรมาส และพิจารณาแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อนเริ่มโครงการให้มีความรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของที่ดิน รูปแบบผลิตภัณฑ์ที่ตรงกับความต้องการกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กำหนดราคาที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า และมี การติดตามความคืบหน้าตามแผนงานขายและการพัฒนาโครงการเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริหารในทุกๆ เดือน พร้อมทั้งรายงานภาวะ และการเปลี่ยนแปลงไปของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ

2.2.3 ความเสี่ยงจากโครงการที่การกระจุกตัวในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย หลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งหมด 4 โครงการ และมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2563-2565 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ เดอะแกรนด์ คาแนล แกรนด์บิช พุกภิรมย์ ศาลากลาง โครงการ U Park โครงการแกรนด์ บิช 2 โดยที่ตั้งของโครงการในปัจจุบันและโครงการในอนาคตทั้งหมดอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม ซึ่งหากจังหวัดมหาสารคามมีปัจจัยที่กระทบต่อความต้องการซื้อ หรือมีผู้ประกอบการหลายรายเข้ามาในพื้นที่ อาจส่งผลให้มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง รวมทั้งปัจจัยอื่นที่มีผลกระทบต่อ จังหวัดมหาสารคาม เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ หรือการเปลี่ยนแปลงเมือง เป็นต้น อาจส่งผลกระทบจนทำให้บริษัทไม่สามารถขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์บ้านได้ อาจส่งผลต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่กระจุกตัวในพื้นที่ จังหวัดมหาสารคามได้

อย่างไรก็ตาม นอกจากพื้นที่จังหวัดมหาสารคามที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์แล้ว ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะขยายโครงการไปยังพื้นที่จังหวัดอื่นๆ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือเพื่อขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน และลดความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของโครงการในจังหวัดมหาสารคาม โดยอาจเริ่มจากจังหวัดใหญ่ใกล้เคียง

อาทิเช่น จังหวัดขอนแก่น อุบลราชธานี นครราชสีมา เป็นต้น ซึ่งจังหวัดที่ผู้บริหารของบริษัทมีความคุ้นเคยในพื้นที่และอยู่ระหว่างศึกษาโอกาสการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการ ซึ่งทุกครั้งก่อนการพัฒนาโครงการ บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงวิเคราะห์ถึงปัจจัยรอบด้าน ทั้งปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อโครงการ เช่น ด้านการตลาด อาทิ ความต้องการซื้อบ้านและกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ภาวะการแข่งขันในพื้นที่ดังกล่าว เป็นต้น ด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการ เพื่อกำหนดรูปแบบและราคาของโครงการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า ทำให้เชื่อมั่นว่าเมื่อเปิดโครงการแล้วจะได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ปัจจัยภายนอกแล้วบริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยภายใน เช่น ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ประกอบกันเพื่อตัดสินใจก่อนการเปิดโครงการใหม่ๆ ทุกครั้ง

2.2.4 ความเสี่ยงจากผลประกอบการในอนาคต ไม่ตรงตามเป้าหมาย เนื่องจากลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด

การซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยสำคัญของมนุษย์ แต่ด้วยราคาที่มีมูลค่าสูงทำให้คนส่วนใหญ่พึ่งพิงการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน ดังนั้น ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินซึ่งเป็นปัจจัยที่มีหลายองค์ประกอบ มากกระทบ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจ นโยบายและกฎเกณฑ์จากธนาคารแห่งประเทศไทย และ/หรือ หน่วยงานภาครัฐอื่นๆ เป็นต้น อาจทำให้สถาบันการเงินกำหนดนโยบายการให้สินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงินเข้มงวดมากขึ้น ดังจะเห็นจากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยการปรับเปลี่ยนอัตราส่วนวงเงินสินเชื่อต่อหลักประกัน ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญดังนี้

ลักษณะสัญญาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	LTV Ratio
กรณีมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาท	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง ¹	ร้อยละ 100
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป	ร้อยละ 90
- ผ่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่งมาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
กรณีมีมูลค่าหลักประกันตั้งแต่ 10 ล้านบาท ขึ้นไป	
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่หนึ่ง	ร้อยละ 90
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสัญญาที่สอง	ร้อยละ 80
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่สามเป็นต้นไป	ร้อยละ 70
กรณีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ที่ปลอดภาระหนี้	ร้อยละ 100

ซึ่งอาจทำให้ลูกค้าที่ขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นทำให้ลูกค้าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนด ส่งผลให้เป็นความเสี่ยงต่อผลประโยชน์ของบริษัทอาจไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ผลกระทบจากมาตรการ LTV Ratio ดังกล่าว จะมีผลกระทบกับกลุ่มลูกค้าบริษัท เฉพาะในส่วนของการมีมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาทเท่านั้น เนื่องจากราคาขายบ้านของบริษัทอยู่ในระดับราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัทยังมีนโยบายให้ฝ่ายขายทำความเข้าใจกับลูกค้าก่อนจองซื้อ ด้วยความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์การทำงานของฝ่ายขายในการประสานช่วยเหลือลูกค้าจัดเตรียมข้อมูลและเอกสาร โดยบริษัทจะพิจารณาข้อมูลของลูกค้าและให้คำแนะนำเพื่อให้การขอสินเชื่อเป็นไปตามเงื่อนไขของสถาบันการเงิน ก่อนทำการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวทำให้ลูกค้ามีความรู้ความเข้าใจถึงเงื่อนไขการขอสินเชื่อมากขึ้น

2.2.5 ความเสี่ยงจากการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) รายหลัก

ปัจจุบันบริษัทมีรูปแบบการบริหารจัดการก่อสร้าง 2 รูปแบบ คือ

1. บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย

บริษัทมีรูปแบบการบริหารจัดการการก่อสร้างโดยทีมวิศวกรของบริษัทเป็นแกนหลักในการควบคุมงานก่อสร้างโดยจะแยกงานเป็นงานย่อยตามหมวดงานที่มีการคำนวณปริมาณงานและวัสดุ(Bill of Materials: BOQ) ซึ่งบริษัทจะเป็นผู้จัดหาซื้อวัสดุก่อสร้างและตกแต่งตามปริมาณงานเพื่อให้ได้วัสดุก่อสร้างตามมาตรฐานที่กำหนดและมีกรว่าจ้างผู้รับเหมางานย่อยรับผิดชอบในแต่ละหมวดงานหรือใช้แรงงานรายวันในการก่อสร้างเองบางหมวดงาน โดยมีวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างและตรวจสอบคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนด

2. บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project)

เนื่องจากในช่วงปี 2559 บริษัทมีเริ่มพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ซึ่งโครงการเป็นรูปแบบประเภทอาคารพาณิชย์จำนวน 50 ยูนิต ซึ่งเป็นลักษณะการก่อสร้างแบบมาตรฐาน รูปแบบเป็นยูนิตหลายยูนิตติดต่อกันซึ่งวิธีในการก่อสร้างจะก่อสร้างหลายยูนิตที่ติดกันพร้อมกันในคราวเดียว และเป็นรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่มีรายละเอียดและความซับซ้อนน้อยกว่าการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดและมีความต้องการแรง การก่อสร้างภายใต้ต้นทุนที่บริษัทพิจารณาแล้วถึงความสมเหตุสมผล จึงพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนงานวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด

มีรูปแบบการว่าจ้างก่อสร้างในแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ	รูปแบบการว่าจ้าง
โครงการ เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย
โครงการ แกรนด์ บิช	ว่าจ้างผู้รับเหมาเบ็ดเสร็จ : บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด
โครงการ พฤทธิมย์ ศาลากลาง	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย
โครงการ Upark (Mixed-Use)	บริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย

ที่ผ่านมาบริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง / ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย มาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ตามที่กล่าวไปข้างต้นทำให้จ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) รับผิดชอบการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แกรนด์ บิช โดยมีผู้รับเหมาหลัก คือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ยูนิต และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการพฤทธิมย์ ซึ่งดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ทีมวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นส่วนงานในโครงการพฤทธิมย์ว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรั้วเหล็ก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร์ จำกัด คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ

ในอนาคต บริษัทพิจารณาการบริหารจัดการการก่อสร้างในแต่ละโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ระยะเวลา รูปแบบของโครงการและต้นทุนในการก่อสร้างเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดซึ่งรูปแบบการจัดการการก่อสร้างสามารถปรับเปลี่ยนไปตามแผนการก่อสร้างของบริษัท ทำให้บริษัทจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย หรืออาจมีผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วน หรืออาจเป็นรูปแบบผสมผสานกันขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละโครงการอีกทั้งอาจมีการเพิ่มผู้รับเหมารายใหม่หรือเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมาในแต่ละช่วงเวลาเพื่อให้การก่อสร้างมีคุณภาพและสนองตอบให้ลูกค้าได้ทันตามกำหนดซึ่งบริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาจากกลุ่มผู้รับเหมาที่อยู่ในลิสต์รายชื่อของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ผู้รับเหมาทุกรายไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยในพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาจะต้องคำนึงถึงศักยภาพและความพร้อมของผู้รับเหมาในแต่ละรายในช่วงเวลา โดยบริษัทมีผู้รับเหมาก่อสร้างรายย่อยในพื้นที่ที่บริษัทว่าจ้างเป็นประจำมีประสบการณ์ทำงานร่วมกับบริษัทมาแล้วประมาณ 3-5 ปี มีความคุ้นเคยและทำงานร่วมกันที่ผ่านมามีมาตรฐาน ทำให้ที่ผ่านมามีไม่ค่อยพบปัญหาจากความล่าช้าและคุณภาพของผลงาน บริษัทจึงมีนโยบายการประเมินผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งจะมีการให้คะแนนและจัดเกรดผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อควบคุมคุณภาพและจัดลำดับผู้รับเหมา และผู้รับเหมาก่อสร้างที่ไม่ผ่านการประเมิน จะถูกตัดชื่อออกจากทะเบียนผู้รับเหมาบันทึกประวัติไว้ว่าไม่ผ่านการประเมิน โดยทำการประเมินจะมีการทำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง ซึ่งถือเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้างอีกวิธีหนึ่ง นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีการสรรหาผู้รับเหมารายใหม่เป็นประจำซึ่งจะมีขั้นตอนการคัดเลือกและรับเข้าเป็นผู้รับเหมาอย่างละเอียดเป็นขั้นตอน มีการตรวจสอบข้อมูลของผู้รับเหมาอย่างละเอียดถี่ถ้วน อาทิ ประวัติของผู้รับเหมา ความเชี่ยวชาญและผลงานที่ผ่านมา มีที่อยู่ที่ตั้งสำนักงานชัดเจน มีการจดทะเบียนถูกต้อง มีนโยบายการรับประกันผลงานที่ชัดเจน มีสถานะการเงินที่มั่นคง มีอัตราค่าจ้างคนพร้อมรับงาน เป็นต้น ซึ่งจะมีการดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาตามขั้นตอนปฏิบัติก่อนการจัดจ้างทุกครั้ง โดยผู้รับเหมารายใหม่จะเริ่มจากจัดอยู่ในเกรดลำดับที่เข้าใหม่ และจะเข้าระบบการประเมินเช่นเดียวกันต่อไป

2.2.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของธุรกิจของบริษัท

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลง กฎหมาย และกฎระเบียบ เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน กฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Zoning) กฎหมายผังเมือง การวางผังจราจร เป็นต้น โดยในปี 2562 มีการออกพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยบริษัทได้รับผลกระทบในส่วนของที่ดิน รอคอยการพัฒนา ซึ่งได้มีการเตรียมการรองรับและประเมินผลกระทบดังกล่าวแล้วพบว่าได้รับผลกระทบอย่างไม่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ในบางช่วงเวลา รัฐบาลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้มีการออกนโยบายหรือเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญ อาทิ ในช่วงปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่น โดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value ratio : LTV ratio) รวมถึงกำหนดอัตราส่วนเงินกองทุนตามระดับของ LTV ratio ซึ่งมาตรการดังกล่าว มีเป้าหมายเพื่อให้ สถาบันการเงินพิจารณาสินเชื่อที่รัดกุมขึ้นสำหรับการกู้ยืมที่อยู่อาศัยหลังที่สอง หรือที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท ส่งผลกระทบต่อผู้ที่ต้องการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น ปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม อันเป็นเหตุให้ ผลประกอบการได้รับผลกระทบตั้งแต่รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเปลี่ยนแปลงไปจากที่คาดการณ์ไว้ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ รวมถึงนโยบายต่างๆ ของรัฐบาลในแต่ละช่วงเวลา

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทกำหนดให้มีบุคคลทำหน้าที่ในการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนปรับเปลี่ยนแผนงานของบริษัทซึ่งรวมถึงแผนการพัฒนาคู่มือการให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น โดยบริษัทมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงในด้านภาวะเศรษฐกิจ กฎหมายและระเบียบ หรือปัจจัยอื่น ทั้งในระดับประเทศและในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม ซึ่งจะมีการนำผลงานมาเสนอและพิจารณาเปรียบเทียบกับแผนงานในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกไตรมาส ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการติดตามและพร้อมรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอและทันทั่วทั้ง

2.2.7 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาตามความเหมาะสมของการใช้เครื่องมือรักษาเสถียรภาพการเงินในด้านต่างๆ ซึ่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลในด้านลบหากมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย โดยจะทำให้ลูกค้าอาจพิจารณาชะลอการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยหรือต้องรับภาระการผ่อนชำระที่มากขึ้น ซึ่งบริษัทได้ให้คำแนะนำกับลูกค้าเพื่อสร้างความเข้าใจในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในด้านบริษัทย่อมได้รับผลกระทบด้านลบเช่นเดียวกันหากมีการปรับขึ้นของดอกเบี้ย เนื่องจากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินค่อนข้างสูงจึงทำให้ต้องมีการกู้ยืมเงินจากธนาคาร สถาบันการเงินหรือบุคคลอื่นทำให้มีต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เปลี่ยนแปลงไปตามนโยบายอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด อาจส่งผลต่อผลการดำเนินงาน และผลตอบแทนของโครงการ

อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผลกระทบจากโรคระบาดไวรัส COVID-19 ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในระดับต่ำ โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับร้อยละ 0.50 ต่อปี ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2563 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำอันเป็นผลต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จากการระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ส่งผลให้บริษัทมีความแข็งแกร่งทางการเงินมากขึ้น ทำให้มีเงินลงทุนรองรับการขยายธุรกิจและเป็นเงินทุนหมุนเวียนธุรกิจ รวมทั้งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทเพิ่มขึ้นจากทุนจดทะเบียนชำระแล้วที่เพิ่มขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อน ที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า ทำให้บริษัทมีความสามารถและได้คะแนนจากการประเมินผลของสถาบันการเงินดีขึ้น ซึ่งอาจเป็นผลให้การกู้ยืมเงินจาก สถาบันการเงินได้รับเงื่อนไขการสนับสนุนที่ดีขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถเพิ่มโอกาสและทางเลือกในการออกตราสารทางการเงิน หรือตราสารทุนผ่านตลาดทุนได้มากขึ้น จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินที่ลดลงอีกด้วย

2.2.8 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ในอดีตตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นดำเนินธุรกิจการบริหารงานของบริษัท ดีเฮ้าส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) และบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (“DH”) ก่อนควบรวมกิจการเป็นการบริหารงานในลักษณะครอบครัว(Family Business) ซึ่งจะพึ่งพิงเงินทุนจากกลุ่มของผู้ถือหุ้น และกรรมการเป็นหลัก ในการลงทุนจัดซื้อที่ดินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนพัฒนาโครงการต่างๆ อันเป็นผลเกี่ยวเนื่องให้บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยกมาเป็นจำนวนมาก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 2562 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 256.32 ล้านบาท 283.78 ล้านบาท 200.18 ล้านบาท 110.25 ล้านบาท และ 93.25 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นการกู้ยืมจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในรูปแบบตัวสัญญากู้ยืมเงินตามแผนการชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงิน กำหนดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี

ปัจจุบันบริษัทได้ลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินซึ่งกลุ่มผู้ถือหุ้นยินดีที่จะนำเงินสดส่วนตัวมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน บริษัทได้รับอนุมัติวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและค้ำประกันในอัตราดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 0.75 – 1.00 ต่อปี โดยธนาคารกำหนดให้กลุ่มผู้ถือหุ้นค้ำประกันและนำเงินสดมาฝากไว้กับธนาคารเป็นประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 31 ธันวาคม 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทได้รับเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินกู้ยืมดังกล่าว จำนวน 140.39 ล้านบาท 189.52 ล้านบาท และ 149.60 ล้านบาท ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการที่พึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่กล่าวบริษัทได้มีการดำเนินการดังนี้

- 1) ในส่วนที่บริษัทพึ่งพิงบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัททำการค้ำประกันบริษัทไว้กับธนาคารและการนำเงินฝากเป็นหลักประกันไว้กับธนาคารด้วย โดยบริษัทจึงให้กลุ่มผู้ถือหุ้นทำหนังสือตกลงและยินยอมค้ำประกันหนี้ตามวงเงินสินเชื่อไว้กับบริษัท ในกรณีที่บริษัทยังมีความจำเป็นต้องใช้เงินและมีการต่ออายุหรือออกตัวเงินต่อจากฉบับเดิมตามวิธีปฏิบัติของธนาคารจนกว่าบริษัทจะชำระหนี้และยกเลิกวงเงินกู้และตัวเงิน โดยไม่คิดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และ/หรือเงินอื่นใด ตลอดระยะเวลาที่ค้ำประกัน
- 2) ในส่วนที่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทให้กู้แก่บริษัทโดยตรงด้วยการที่บริษัทออกตัวสัญญาใช้เงินให้ไว้เป็นหลักฐานตามที่กล่าวข้างต้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงในการที่จะถูกเรียกเงินกู้ยืมคืนเนื่องจากตัวสัญญาใช้เงิน บริษัทจึงได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายตัวสัญญาใช้เงินกับผู้กู้ยืมแต่ละรายโดยมีสาระสำคัญว่า ผู้รับเงินตามตัวสัญญาถึงกลุ่มผู้ให้กู้ยืมแต่ละรายจะรับชำระคืนหนี้ ตามตัวสัญญาใช้เงิน

ตามแผนการชำระหนี้ของแต่ละปี ตามที่ระบุในแผนการชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงิน จากแหล่งรายได้ของโครงการต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

ดังนั้น จึงทำให้ความเสี่ยงของบริษัทที่จะถูกเรียกเงินคืนจึงเป็นอันหมดไป นอกจากนี้บริษัทยังทำข้อตกลงกับผู้กู้ยืมแต่ละรายว่าหากจะมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและได้อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทถึงจะทำได้

2.2.9 ความเสี่ยงจากสถานการณ์โรคระบาด COVID-19

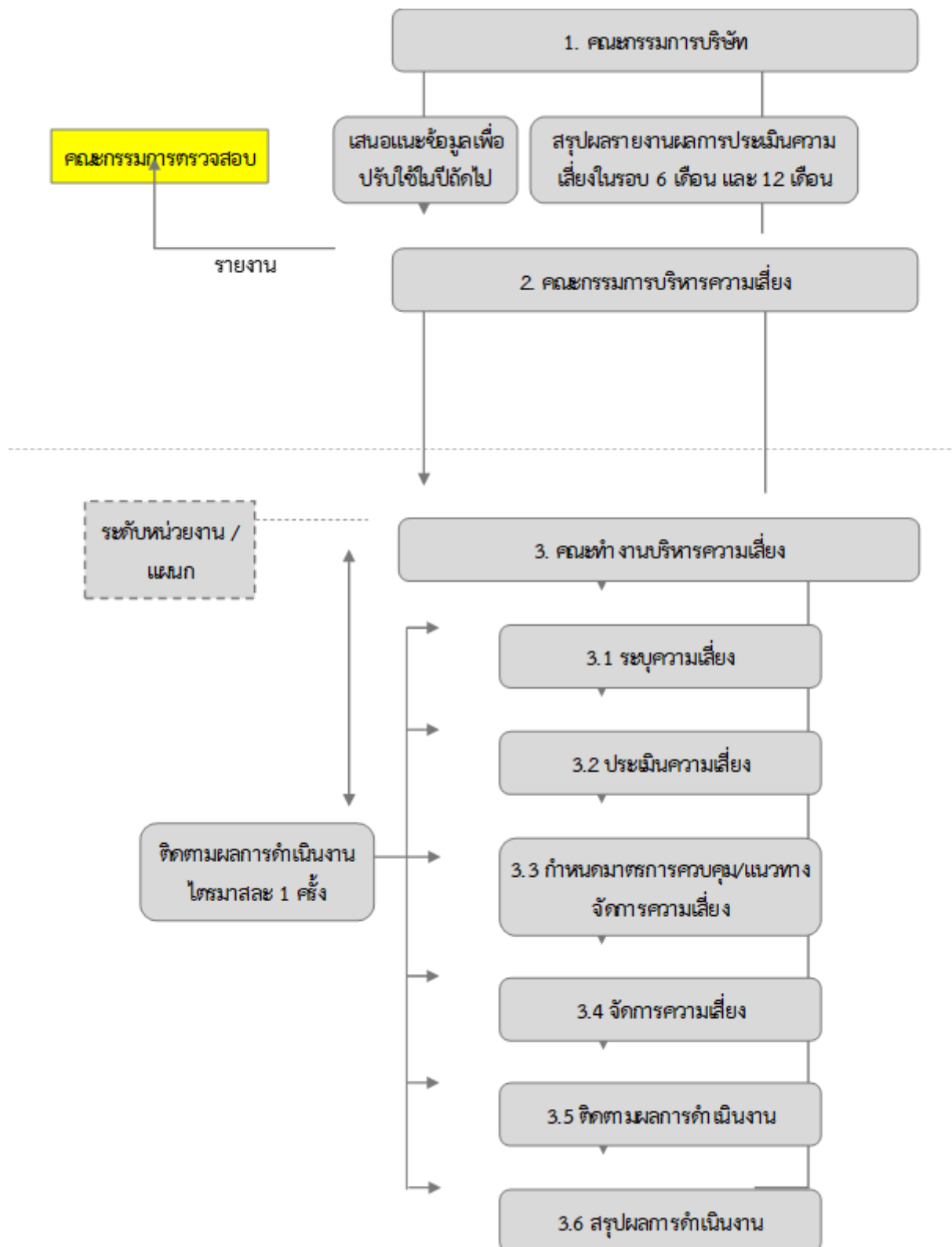
สำหรับปี 2564 เศรษฐกิจทั่วโลกเกิดวิกฤติทางเศรษฐกิจจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้เกือบทุกธุรกิจได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ สำหรับธุรกิจการพัฒนอส่งหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ที่ปัจจุบันมีตลาดอยู่ในจังหวัดมหาสารคามเป็นหลักได้รับผลกระทบเล็กน้อย เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์ของจังหวัดมหาสารคามมีขนาดเล็กและการแข่งขันยังเป็นของกลุ่มทุนท้องถิ่นเป็นหลัก ประกอบกับจังหวัดมหาสารคามเป็น เมืองแห่งการศึกษา มีนิสิต นักศึกษา บุคลากรทางการศึกษา และผู้ประกอบการด้านต่าง ๆ ภายในจังหวัดเป็นจำนวนมากจึงทำให้เกิดรายได้หมุนเวียนภายในจังหวัด ส่งผลให้ปี 2564 ยังคงมีลูกค้าให้ความสนใจเข้าชมโครงการเป็นจำนวนมากทำให้มีจำนวนยอดจอง-ยอดโอนอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากช่วงที่รัฐบาลใช้นโยบายจำกัดพื้นที่การแพร่ระบาด (Lockdown) ในช่วงเดือนเมษายน แต่ภายหลังการผ่อนคลายมาตรการดังกล่าว ลูกค้าได้กลับมาเยี่ยมชมโครงการในระดับใกล้เคียงปกติ อย่างไรก็ตามแม้ว่าในปี 2564 บริษัท จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาด COVID-19 ไม่มากนัก แต่ทางบริษัท ก็ได้คำนึงถึงและตระหนักถึงปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จึงได้วางแผนปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน แผนการตลาด และแผนการบริหารในส่วนงานต่างๆ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและการเปลี่ยนแปลง เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต

2.2.10 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากการแพร่ระบาดของโรคระบาดของ COVID-19 ผลกระทบทางอ้อมที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบส่วนหนึ่งเกิดจากปัญหาการขาดแคลนแรงงานเพื่อใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งการก่อสร้างเป็นงานที่มีความจำเป็น ต้องใช้แรงงานเป็นหลัก (Labor-intensive) จากสถานการณ์แพร่ระบาด COVID-19 ส่งผลให้แรงงานไม่สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องตามแผนที่กำหนดไว้ ในบางช่วงเวลาที่ภาครัฐออกมาตรการเพื่อจำกัดพื้นที่ (Lockdown) ทำให้แผนการก่อสร้างล่าช้าออกไป และท้ายที่สุดส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์อาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ดังนั้นเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากปัญหาการขาดแคลนแรงงาน บริษัทได้นำวิธีการก่อสร้างรูปแบบ pre-cast (พรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้าง โดยบริษัทได้เริ่มทดลองใช้วิธีการก่อสร้างรูปแบบนี้ในโครงการ “ พุทธิภิมย์ ศาลากลาง “ ซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมทั้งสิ้น 65 ยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 199.35 ล้านบาท

เป็นการสร้างบ้านด้วยแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ที่ทำมาจากโรงงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ใช้เทคโนโลยีผ่านระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งคอนกรีตสำเร็จรูปเหล่านี้จะเป็นชิ้นส่วนของตัวบ้านต่างๆ อย่างเช่น ผนังหน้าบ้าน ข้างบ้าน หลังบ้าน พื้น นำมาประกอบเข้าด้วยกัน คล้ายกับจิ๊กซอร์ที่หน้างาน ข้อดีของการก่อสร้างรูปแบบนี้ คือ คุณภาพ ที่เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างอย่างเท่าๆ กัน ในทุกส่วนทุกหลัง เนื่องจากใช้ระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งแตกต่างจากการสร้างด้วยคน ที่ไม่สามารถควบคุมคุณภาพได้เต็มร้อย เพราะแต่ละคนมีฝีมือและความชำนาญมากน้อยไม่เท่ากัน ทำให้บ้านแต่ละหลังหรือคอนโดแต่ละโครงการ อาจเกิดความผิดพลาดได้ รวมไปถึงความคงทนแข็งแรง เนื่องจากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช่แบบการก่อสร้างขึ้นมาเอง จึงสามารถรับแรงกระแทกและรับน้ำหนัก รวมไปถึงทนต่อการเกิดแผ่นดินไหวได้ดี และในอนาคตบริษัทคาดว่าจะใช้การก่อสร้างในลักษณะนี้กับโครงการอื่นๆ ของบริษัทซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

กระบวนการดำเนินงานบริหารความเสี่ยง



3.การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างผลประโยชน์ระยะยาวให้แก่ตัวธุรกิจและผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน นโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง รวมถึงจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกราย เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยให้มีผลบังคับใช้ในทุกส่วนงานในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งบริษัทยังมีนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายว่าด้วยการสนับสนุนทางธุรกิจเพื่อป้องกันการทุจริตในทุกกรณี ซึ่งจะเป็นการเพิ่มความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อทุกฝ่าย รวมถึงการตระหนักในหน้าที่ และความรับผิดชอบรวมทั้งที่มีต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและประเทศชาติ เพื่อให้การพัฒนาสังคมและประเทศยั่งยืนได้อย่างแท้จริง สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน 17 หัวข้อ (Sustainability Development Goals : SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ

นอกจาก บริษัทยังมีการกำกับดูแลระบบการบริหารงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพควบคู่กับการพิจารณาผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียรอบด้าน รวมถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ อีกทั้งการบริหารงานบริษัทยังได้กำหนดนโยบายเพื่อป้องกันการเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผู้สอบบัญชี ที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้อย่างเท่าเทียม

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

1.กิจกรรมหลัก (Primary activities)

(1) การบริหารปัจจัยการผลิต (Inbound Logistics)

1.1 การออกแบบ

บริษัทได้ออกแบบบ้านภายในโครงการเพื่อใช้ร่วมกับเทคโนโลยีการก่อสร้างระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (precast) มาใช้ในการก่อสร้างโครงการ พลุก ภิรมย์ ศาลากลาง เป็นโครงการแรก และจะขยายไปใช้ในโครงการอื่น ๆ ต่อไป ซึ่งการใช้ระบบ Precast นอกจากจะช่วยให้ลดเวลา และแรงงานในการดำเนินการก่อสร้างแล้ว ยังมีส่วนช่วยให้ลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม รวมทั้งลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง ก่อสร้างโดยใช้ผนังคอนกรีตสำเร็จรูปที่แข็งแรงเป็นตัวรับน้ำหนักของบ้าน ไม่ต้องใช้เสาและคาน ทำให้บ้านมีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และสามารถออกแบบ และตกแต่งภายในได้สวยงามลงตัวกว่า เนื่องด้วยมีการผลิตแผ่นชิ้นงานคอนกรีตเสริมเหล็กสำเร็จรูปมาจากโรงงาน และมีการขนส่งผ่านมาติดตั้งที่โครงการก่อสร้างเท่านั้น

1.2 การจัดหาดิน

ในอดีตที่ผ่านมาผู้บริหารบริษัทได้มีวิสัยทัศน์ในการทยอยซื้อสะสมที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง และการพัฒนาโครงการที่ต้องรอเวลาที่เหมาะสม ส่งผลให้บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเพียงพอสำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 2 ปีถัดจากปี 2563 ปัจจุบัน บริษัทได้ชะลอแผนที่จะซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มเติมไปอีกระยะหนึ่งเพื่อรอให้บริษัทพัฒนาโครงการในที่ดินที่บริษัทถือครองอยู่ อย่างไรก็ตามหากมีที่ดินที่มีศักยภาพเหมาะสมที่พร้อมจะพัฒนาโครงการได้ทันทีบริษัทก็พร้อมที่จะลงทุนในพื้นที่ที่มีการเสนอ

บริษัททำการศึกษาและติดตามเรื่องที่ดินตลอดเวลา เพื่อให้ทราบถึงแนวโน้มและศักยภาพของการพัฒนาโครงการของพื้นที่ศักยภาพแห่งอื่นเพิ่มเติม โดยพิจารณาถึงปัจจัยในทุก ๆ ด้านประกอบกัน อาทิ ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม รูปแบบที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อกำหนด ด้านผังเมือง ที่เกี่ยวข้อง นอกจากปัจจัยทางด้านศักยภาพของที่ดินแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงผลกระทบทางด้านสังคม และสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนาโครงการควบคู่ไปด้วย เมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพในการพัฒนาแล้ว บริษัทจะทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ขั้นตอนเริ่มจากการกำหนดรูปแบบของโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอหรือไม่ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น ความพร้อมของบริษัทด้านการเงิน การก่อสร้าง ข้อกำหนดและกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาโครงการ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้ามการก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนด

ด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมถึงประเมินผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม จากการพัฒนาโครงการทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน เพื่อประเมินควบคู่กับ ผลตอบแทนจากการลงทุนพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นข้อมูลให้คณะกรรมการใช้ในการพิจารณาลงทุนต่อไป

1.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการพัฒนาโครงการของบริษัทจะมีวิศวกรของบริษัทเป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยจะมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างรับผิดชอบแต่ละงาน ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมางานโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางาน ตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น บางโครงการบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Project) ซึ่งผู้รับเหมาจะรับผิดชอบการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยบริษัทจะมีวิศวกรตรวจสอบคุณภาพงานก่อนรับมอบและติดตามงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนของบริษัท ในการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ ส่วนโครงการที่บริษัทควบคุมการก่อสร้างเองบริษัทจะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากและในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา นอกเหนือจากนี้ บริษัทได้เริ่มนำนวัตกรรมชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปคุณภาพสูง (Precast Concrete) ที่ได้จากการหล่อ หรือเทในแบบหล่อตามขนาดและลักษณะชิ้นส่วนตามแบบการก่อสร้างจากโรงงาน แล้วนำไปติดตั้งประกอบกันที่หน่วยงานก่อสร้างโดยใช้อุปกรณ์ที่เหมาะสมชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป โดย Precast Concrete System สามารถลดระยะเวลาการก่อสร้างทำให้สามารถส่งมอบอาคารที่มีคุณภาพได้รวดเร็วว่าการก่อสร้างแบบเดิม ซึ่งบริษัทได้เริ่มใช้เมื่อปี 2563 ในโครงการพฤกษิมัยเป็นโครงการแรก

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบบ้านหรืออาคารที่จะสร้างในโครงการเรียบร้อยแล้ว บริษัทจะทำการประเมินราคาตามรายการปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงานและราคา (Bill of Quantities หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทีมงานที่มีความสามารถ มีประสบการณ์ และมีสภาพคล่องทางการเงินเหมาะสมกับขนาดของงานที่ว่าจะ

(2) การปฏิบัติการ Operation

2.1 การพัฒนาโครงการและบริหารจัดการด้านสาธารณูปโภค

บริษัทได้มีการแบ่งพื้นที่ก่อสร้างอย่างชัดเจนในส่วนพื้นที่ก่อสร้างที่อาจมีอันตราย และห้ามบุคคลภายนอกเข้าในไซต์งานก่อสร้าง รวมถึงจัดให้มีระบบมาตรฐานด้านความปลอดภัย เช่น การสวมหมวกทุกครั้งขณะอยู่ในไซต์ก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังร่วมกับผู้รับเหมาบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภค อาทิ น้ำใช้ ไฟฟ้า ที่เก็บขยะมูลฝอย ที่เก็บเศษวัสดุก่อสร้างที่อาจเป็นอันตรายแบ่งแยกอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในโครงการ และลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ

2.2 การคำนึงถึงความปลอดภัยและผลกระทบต่อชุมชน

ผลกระทบต่อชุมชนด้านมลพิษทางเสียง ซึ่งเกิดจากการทำงานของเครื่องจักรและการตัดหรือเจาะวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้เพื่อป้องกันผลกระทบดังกล่าว บริษัทได้วางแผนที่จะกำหนดให้มีการติดตั้งกำแพงสูง ใช้แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปในการก่อสร้าง กำหนดเวลาทำงานก่อสร้างส่วนงานก่อนให้เกิดเสียงดังรบกวน เฉพาะกลางวันเท่านั้น เพื่อลดการรบกวนการพักผ่อนของชุมชนในยามวิกาล

ผลกระทบทางด้านการจราจรติดขัดที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเกิดจากการขนส่งวัสดุก่อสร้างและการเพิ่มขึ้นของปริมาณรถยนต์เมื่อเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ อาทิ กำหนดให้การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน จัดให้มีพนักงานจราจรคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้รถยนต์ในการเข้า-ออกโครงการเมื่อเปิดใช้โครงการ เป็นต้น

2.3 การลดของเสียและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในกระบวนการก่อสร้าง

ผลกระทบด้านฝุ่นละอองระหว่างการพัฒนาโครงการ ที่เกิดจากการก่อสร้าง การขนส่ง และการเผาไหม้ในพื้นที่โล่ง ทั้งนี้เพื่อเป็นการบรรเทาและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวบริษัทได้มีแนวทาง อาทิ กำหนดให้ติดตั้งกำแพงสูง ใช้ผ้าคลุมปิดรถบรรทุกขนส่ง ห้ามไม่ให้มีการเผาขยะในพื้นที่ก่อสร้าง เป็นต้น

ผลกระทบด้านมลพิษทางกลิ่นของขยะมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง และเมื่อเริ่มเปิดใช้โครงการ ซึ่งบริษัทได้มีแนวทางในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว เช่น จัดสถานที่หรือห้องสำหรับทิ้งขยะโดยแยกเป็นประเภทของขยะ เช่น เศษวัสดุก่อสร้าง ขยะครัวเรือน เป็นต้น เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนชุมชน และประสานงานหน่วยงานท้องถิ่นเพื่อมาจัดเก็บขยะมูลฝอยของไปกำจัดตามกระบวนการต่อไป

(3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound Logistics)

บริษัทมีทีมงานฝ่ายขายของบริษัทเองคอยดูแลช่องทางการขายต่างๆ โดยมีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายบนพื้นที่หน้าโครงการเพื่อเตรียมพร้อมในการต้อนรับลูกค้าและให้ข้อมูล ความรู้และเข้าใจในผลิตภัณฑ์ในแต่ละโครงการ และมีบ้านตัวอย่างเปิดแสดงให้ผู้สนใจชม ณ ที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการจำหน่ายอื่นๆ อีก เช่น การตั้งจุดประชาสัมพันธ์และแสดงภาพตัวอย่างโครงการพร้อมทั้งเปิดช่องทางการจำหน่ายที่ศูนย์การค้า การติดต่อขอข้อมูลผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

3.1 สำนักงานขาย และพนักงานขาย (Personal selling)

บริษัทกำหนดให้มีสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในที่ตั้งของโครงการในแต่ละโครงการ มีการตกแต่งสำนักงานที่เหมาะสมเพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้เข้าชมเข้าใจถึงรูปแบบของโครงการ มีการบริการเครื่องดื่ม เข้าชมบ้านตัวอย่าง มีพนักงานขายที่พร้อมให้ข้อมูลรายละเอียดของผลิตภัณฑ์อย่างถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้เกิดความพร้อมของทีมงานฝ่ายขาย บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมและการประชุมร่วมกับฝ่ายขายอย่างสม่ำเสมอเพื่อความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ เทคนิคการขายต่างๆ รวมถึงการหารือร่วมกันในการวางกลยุทธ์การขาย กำหนดเป้าหมายการขายของบริษัท

(4) การตลาด และการขาย (Marketing & Sales)

4.1 การกำหนดราคาอย่างเหมาะสม

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับปานกลาง ดังนั้นระดับราคาของโครงการจึงเป็นปัจจัยสำคัญอีกหนึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีเกณฑ์การพิจารณาระดับราคาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของโครงการ ขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น และบริษัทยังได้คำนึงถึงการพิจารณากำหนดราคาขายบ้านจัดสรรในโครงการให้มีความเหมาะสมจากการพิจารณาถึงต้นทุนด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นมูลค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการออกแบบ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งเน้นให้ลูกค้ามีความพึงพอใจและรู้สึกถึงความคุ้มค่า นอกจากนี้ บริษัทจะต้องสามารถรักษาระดับอัตราผลตอบแทนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมตามที่ต้องการได้ ทั้งนี้ บริษัทอาจใช้กลยุทธ์การกำหนดราคาที่อาจแตกต่างกันไปในแต่ละช่วงเวลาขึ้น อยู่กับระดับการแข่งขัน สภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกิดขึ้น ณ ขณะใดขณะหนึ่งภายใต้กรอบอำนาจอนุมัติของบริษัท ซึ่งผลกำไรของบริษัทจะต้องไม่ต่ำกว่าประมาณการอัตรากำไรขั้นต่ำที่บริษัทกำหนดไว้

4.2 การสื่อสาร และการให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอย่างครบถ้วน

บริษัทมีกลยุทธ์ด้านการสื่อสารเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในจังหวัดมหาสารคามและจังหวัดใกล้เคียง หลากหลายรูปแบบที่แตกต่างกันออกไปเพื่อให้ครอบคลุมช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น ช่องทางสำนักงานขาย เว็บไซต์ของบริษัท ช่องทางออนไลน์ หรือการตั้งจุดประชาสัมพันธ์ตามสถานที่ต่าง ๆ เพื่อให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน และถูกต้อง สามารถตอบข้อซักถามของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและคนในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามได้ตรงประเด็น สร้างความเข้าใจให้กับลูกค้าได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ลูกค้าของบริษัทให้ความไว้วางใจกับบริษัท ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและมีมาตรฐาน

(5) บริการหลังการขาย (Customer services)

5.1 บริการหลังการขาย

ฝ่ายบริการหลังการขายมีหน้าที่รับผิดชอบการดูแลความเรียบร้อยและการบำรุงรักษาสินทรัพย์ของโครงการ โดยการให้บริการของฝ่ายบริการหลังการขายจะครอบคลุมตั้งแต่การดูแลบ้านในระหว่างการรับประกัน การดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ รวมถึงการรักษาความสะอาดภายในโครงการ เป็นต้น

บริษัทกำหนดรายการรับประกันบ้าน ซึ่งเป็นการรับประกันที่ไม่รวมอุปกรณ์ที่เสื่อมตามอายุการใช้ปกติ ดังนี้

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลาประกัน
1	งานโครงสร้าง - งานฐานล่าง (เสาเข็ม)	ระยะเวลาการรับประกัน 5 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
2	งานโครงหลังคาและมุงหลังคา	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
3	งานตกแต่ง - รอยร้าว - บานประตู กลอน - กระจุก	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
4	งานระบบท่อน้ำเสีย	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
5	งานระบบภายใน - ประปา ภายในบ้าน - ไฟฟ้า ภายในบ้าน	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
6	อุปกรณ์และวัสดุ - หลอดไฟ, สวิตช์, ปลั๊ก	ภายใน 3 เดือน (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
7	งานระบบกำจัดปลวกและความเสียหายจากปลวก	ระยะเวลาการรับประกัน 1 ปี (นับตั้งแต่รับมอบบ้าน)
8	งานสาธารณูปโภค	สิ้นสุดเมื่อส่งมอบงานให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือมอบให้เป็นสาธารณประโยชน์

5.2 การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานในงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งาน อยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

(6.) กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

สำหรับกิจกรรมสนับสนุนด้านการพัฒนาโครงการของบริษัท ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง บัญชีการเงิน บุคคล และบริการหลังการขาย ซึ่งแต่ละฝ่ายมีหน้าที่เพื่อสนับสนุนให้โครงการเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท ซึ่งแต่ละฝ่ายจะมีการติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม เช่น คู่ค้า ผู้รับเหมา ลูกค้า เป็นต้น

6.1 การบริหารบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารบุคลากรของบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และค่าตอบแทนที่มีแรงจูงใจที่เหมาะสม ดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

6.2 การจัดซื้อจัดหา (Procurement)

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีการจัดหาที่ดินโดยฝ่ายสายงานการลงทุนของบริษัทจะทำการสำรวจและพิจารณารายละเอียดของที่ดิน เปรียบเทียบราคาที่ดินกับราคาประเมินจากกรมที่ดินและราคาตลาด รวมถึงทำการศึกษาความเป็นไปได้และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำที่ดินมาพัฒนาโครงการอย่างละเอียด โดยเมื่อบริษัทได้รายละเอียดของที่ดินในเบื้องต้นแล้ว บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบของโครงการให้

เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในพื้นที่นั้น การพัฒนาสาธารณูปโภคในบริเวณนั้นมีเพียงพอ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ศูนย์การค้า มหาวิทยาลัย เป็นต้น จากนั้นบริษัทจึงจะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งทางด้านการตลาด การเงิน การก่อสร้าง และข้อกำหนดเบื้องต้นที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามพระราชบัญญัติผังเมือง ข้อบังคับท้องถิ่นหรือพื้นที่ห้าม การก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมและชุมชน เป็นต้น รวมทั้งมีการประเมินผลตอบแทนเบื้องต้นจากการลงทุนในที่ดินดังกล่าว

การขออนุญาตจัดสรร ขออนุญาตก่อสร้าง และการเปิดขายโครงการ

บริษัทจะดำเนินการขออนุญาตจัดสรรและอนุญาตก่อสร้างหลังจากดำเนินการขอสินเชื่อสนับสนุนโครงการแล้ว โดยฝ่ายสายงานการลงทุนและฝ่ายกฎหมายมีหน้าที่ประสานงานและการดำเนินการกับหน่วยงานราชการดังกล่าว ซึ่งบริษัทมีบุคลากรที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตจัดสรรและการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทมีฝ่ายการตลาดและงานขายรับผิดชอบการขายโครงการของบริษัทโดยเฉพาะ สืบเนื่องจากโครงการปัจจุบันของบริษัทที่อยู่ระหว่างดำเนินการเป็นโครงการขนาดใหญ่และมีมูลค่าโครงการที่ค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีนโยบายเปิดขายโครงการตามพื้นที่พัฒนาซึ่งแบ่งออกเป็นเฟสเพื่อให้สามารถพัฒนาและบริหารความเสี่ยงของโครงการได้ โดยบริษัทจะเริ่มการก่อสร้างทีละเฟส

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างรวมถึงสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

บริษัทได้ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร ผู้รับเหมางานระบบประกอบอาคาร และผู้รับเหมางานตกแต่งภายในอาคาร เป็นต้น ทั้งนี้ การจัดจ้างจะขึ้นอยู่กับขนาดและความซับซ้อนของแต่ละโครงการ อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน เช่น กระเบื้องมุงหลังคา เพื่อให้ได้วัสดุที่สวยงามและมีคุณภาพ บริษัทจึงเป็นผู้ทำการจัดหาและสั่งซื้อวัสดุประเภทนี้จากผู้ผลิตด้วยตนเอง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างประเภทกระเบื้องมุงหลังคาจากผู้ผลิตเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทมีต้นทุนการผลิตสินค้าเพื่อจัดจำหน่ายที่ถูกลง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตได้ โดยบริษัทจะมอบหมายให้ฝ่ายจัดซื้อทำการเจรจากับผู้ผลิตและผู้ขายเพื่อวางแผนการสั่งซื้อให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการก่อสร้างล่วงหน้า เพื่อลดผลกระทบในกรณีที่อาจเกิดความผันผวนด้านราคา

บริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่จะมาทำงานก่อสร้างในแต่ละโครงการ ซึ่งหลังจากที่มีการออกแบบรูปแบบโครงการเรียบร้อยแล้วนั้น บริษัทจะทำการประเมินราคาและทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและปริมาณแรงงาน และราคา (Bill of Materials หรือ BOQ) เพื่อใช้เป็นมาตรฐานของการกำหนดราคากลางในเบื้องต้น และใช้เป็นแนวทางและมาตรฐานในการสรุปคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในการพัฒนาโครงการนั้น ๆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างที่บริษัทจะพิจารณาเลือก จะต้องเป็นผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ มีประสบการณ์ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีทีมงานที่มีความสามารถและมีสภาพคล่องทางการเงิน

การควบคุมคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทมีการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจากภายนอกให้เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างทั้งหมด ซึ่งแผนกตรวจสอบคุณภาพของบริษัทจะทำหน้าที่ร่วมกับแผนกบริหารงานก่อสร้างของบริษัทในการควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างที่ต้องครบถ้วนตามแบบและใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมถึงสร้างเสร็จภายในเวลาที่กำหนด โดยการกำหนดการตรวจสอบจะเป็นไปตามช่วงระยะเวลาตามความคืบหน้าของการก่อสร้าง

การบริหารงานก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการจัดตั้ง

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยจึงได้ดำเนินการมอบหมายให้แผนกกฎหมายและนิติกรรมทำหน้าที่เป็นผู้ดำเนินงานและผู้ประสานงานสำหรับงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาทิเช่น การจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานอยู่เสมอ การเรียกเก็บ “ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” จากผู้พักอาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง ตลอดจนการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุดข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการในอนาคต

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

(1) ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร

1.1 ผู้ถือหุ้น

ความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

1. มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศและสังคม
2. เป็นผู้นำในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการอยู่ร่วมกับสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. ผลการดำเนินงานทั้งในระยะสั้น และระยะยาว อันจะสะท้อนที่มูลค่าหุ้นของบริษัท

การตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้ถือหุ้น

- เว็บไซต์ dhousepattana.com ในหัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
- รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- ปฏิทินนักลงทุน
- ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย
 1. วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
 2. วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
 3. วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
 - (3.1) วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้จ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผล และข้อมูลประกอบ
 - (3.2) วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน บริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้า ดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท
 - (3.3) วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ
 - (3.4) วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี – ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

(2) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(3) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

- คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

1. การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องให้ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
2. หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
 - คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น
 - คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม
 - คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย -คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
 - คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น
 - คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
 - คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ
 - ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้
 - เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ
 - กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้
 - ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
 - ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

- คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

(4) คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

- คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท
- คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

(5) คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 5.1 รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- 5.2 วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- 5.3 ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ – นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

1.2 พนักงานและลูกจ้าง

ความคาดหวังของพนักงานและลูกจ้าง

- ความมั่นคงและความก้าวหน้าในการทำงาน
- การปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- ความสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว

การตอบสนองต่อความคาดหวังของพนักงานและลูกจ้าง

- การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน
- การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า
- การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม
- การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม

(2) ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร

2.1 ลูกค้า

ความคาดหวังของลูกค้า

- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานอย่างต่อเนื่องและหลากหลาย
- นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม
- การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย
- การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct)

การตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้า

- รับฟังความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะเพิ่มเติมผ่านช่องทางติดต่อ Email : info@dhhouse.in.th หรือ โทร 043 -722 -000
- การพบปะลูกค้าอย่างสม่ำเสมอของพนักงานขายกับผู้บริหาร

2.2 คู่ค้า

ความคาดหวังของคู่ค้า

- มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

การตอบสนองต่อความคาดหวังของคู่ค้า

- จัดให้มีการร้องเรียนเรื่องการทุจริตผ่านทางอีเมล Email : info@dhhouse.in.th หรือ โทร 043 -722 -000

2.3 ชุมชน

ความคาดหวังของชุมชน

- การดำเนินงานไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน
- สร้างการจ้างงานภายในชุมชน เพื่อลดการเคลื่อนย้ายของแรงงานไปยังจังหวัดหัวเมืองหลัก

การตอบสนองต่อความคาดหวังของชุมชน

- ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแส
- พัฒนาและเผยแพร่องค์ความรู้ นำไปสู่การเสริมสร้างการเติบโตและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ชุมชน
- ทำกิจกรรมร่วมกับนิสิตจากมหาวิทยาลัยที่สนใจเข้าร่วมศึกษาการดำเนินงานในส่วนต่างๆของบริษัท

พร้อมกับเชื่อมโยงกับสถาบันการศึกษาในการรับนักศึกษาฝึกประสบการณ์เพื่อเรียนรู้การทำงานและสร้างโอกาสในการทำงานหลังจบการศึกษา

ต่อไป

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม จึงตระหนักในความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน โดยถือเป็นภารกิจหลักอย่างหนึ่งของบริษัทโดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานต้องอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ระมัดระวัง ไม่ให้การดำเนินกิจการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในบริเวณชุมชนใกล้เคียงหรือให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด รวมถึงการจัดกิจกรรมหรือสนับสนุนการจัดกิจกรรมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอันเป็นกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์และการบริการสังคมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้บริษัทได้ใช้ระบบ Precast เข้ามาใช้ในการก่อสร้าง ด้วยการผลิตสำเร็จรูปจากโรงงานทำให้ไม่มีเศษขยะและฝุ่นผงจากการก่อสร้าง เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เนื่องจากช่วยลดปัญหาวัสดุเหลือใช้และขยะหน้างานจากการก่อสร้างระบบหล่อในที่ หรือ Conventional

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(1) การบริหารจัดการพลังงาน

1.1 พลังงานไฟฟ้าถือเป็นทรัพยากรสำคัญในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่นการกำหนดมาตรการประหยัดพลังงาน ได้แก่ การกำหนดระยะเวลาการปิด-เปิดไฟ ปิดคอมพิวเตอร์ของพนักงานในช่วงพักกลางวัน และใช้เครื่องปรับอากาศรุ่นประหยัดพลังงาน นอกจากนี้บริษัทยังมุ่งค้นหาเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ เพื่อลดการใช้พลังงานภายในองค์กรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และนำไปสู่การพัฒนาธุรกิจที่ยั่งยืนต่อไป

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี)		เปรียบเทียบปริมาณการใช้ ไฟฟ้า ระหว่างปี	% ผลต่างการใช้ไฟฟ้า ประจำปี 2564 และ 2563
	2563	2564	2564-2563	2564-2563
มกราคม	2666.10	2818.30	152.20	6%
กุมภาพันธ์	2662.50	2379.00	(283.50)	(11%)
มีนาคม	3417.00	3150.60	(266.40)	(8%)
เมษายน	3277.50	3144.00	(133.50)	(4%)
พฤษภาคม	3597.00	3727.80	130.80	4%
มิถุนายน	3267.60	3466.20	198.60	6%
กรกฎาคม	3451.50	3085.50	(366.00)	(11%)
สิงหาคม	3633.60	3433.50	(200.10)	(6%)
กันยายน	3283.50	2845.50	(438.00)	(13%)
ตุลาคม	2752.20	3135.30	383.10	(14%)
พฤศจิกายน	2836.20	2923.20	84.00	3%
ธันวาคม	2380.20	2318.10	(62.10)	(3%)
รวมปริมาณการใช้พลังงานทั้งหมด	37,224.90	36,427.00	(797.90)	(22%)

หมายเหตุ : สีเขียว = ปริมาณการลดลงของการใช้ไฟฟ้า, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้ไฟฟ้า

ในปี 2563 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 37,224.90 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี ปี 2564 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 36,427 เมกะวัตต์ชั่วโมงต่อปี เมื่อเปรียบเทียบแล้วพบว่าในปี 2564 มีปริมาณการใช้ไฟฟ้ามากกว่าปี 2563 อยู่ 22%

1.2 การเผาไหม้เชื้อเพลิงของยานพาหนะ เมื่อมีการประชุม ลดการใช้รถยนต์ โดยเปลี่ยนไปเป็นการใช้เทคโนโลยีการประชุมทางไกล แทนการเดินทางมาที่บริษัท และใช้รถยนต์คันเดียวในการขนส่งสินค้าก่อสร้างและคนงานเพื่อออกไปทำงานในแต่ละวัน

(2) การบริหารจัดการน้ำ

ทรัพยากรน้ำถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากการทำงานของธุรกิจจำเป็นต้องใช้น้ำเพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนดไว้ บริษัทจึงมีแนวทางในการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างคุ้มค่า อีกทั้งยังใช้น้ำโดยไม่ให้กระทบกับการใช้น้ำของชุมชน

ปริมาณการใช้น้ำของ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ประจำเดือน	ปริมาณการใช้น้ำ (ลูกบาศก์เมตร)		เปรียบเทียบปริมาณการ ใช้น้ำระหว่างปี	% ผลต่างการน้ำประปา ประจำปี 2564 และ 2563
	2563	2564	2563-2564	
มกราคม	43.00	48.00	5.00	12%
กุมภาพันธ์	54.00	65.00	11.00	20%
มีนาคม	53.00	53.00	0.00	0%
เมษายน	60.00	91.00	31.00	52%
พฤษภาคม	36.00	106.00	70.00	194%
มิถุนายน	46.00	80.00	34.00	74%
กรกฎาคม	64.00	68.00	4.00	6%
สิงหาคม	66.00	45.00	(21.00)	(32%)
กันยายน	96.00	38.00	(58.00)	(60%)
ตุลาคม	69.00	51.00	(18.00)	(26%)

พฤศจิกายน	48.00	61.00	13.00	27%
ธันวาคม	45.00	60.00	15.00	33%
รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด	680.00	766.00	86.00	300%

หมายเหตุ : สีเขียว = ปริมาณการลดลงของการใช้น้ำประปา, สีแดง = อัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้น้ำประปา

ในปี 2563 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 680 ลูกบาศก์เมตร ปี 2564 มีปริมาณการใช้น้ำประปา 766 ลูกบาศก์เมตร เมื่อเปรียบเทียบแล้วพบว่าในปี 2564 มีปริมาณการใช้น้ำลดลงจากปี 2563 อยู่ที่ 13%

(3) การจัดการขยะ ของเสียและมลพิษ

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินงานธุรกิจอย่างเป็นระบบ มีการคัดแยกขยะตามประเภทที่มีประสิทธิภาพ ตามหลักการ 3Rs ควบคู่ไปกับการสร้างจิตสำนึกให้แก่พนักงาน โดยบริษัทได้มีถังขยะสีต่างๆแยกตามประเภทของขยะ ได้แก่ ถังขยะสีเขียว ประเภทขยะย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร กิ่งไม้ ใบไม้ ถังขยะสีเหลือง คือขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น กระดาษ ขวดน้ำ แก้วน้ำ ถังขยะสีน้ำเงิน คือ ถังขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ เช่น โฟม ถูขุ่น พลาสติก และสีแดง คือ ขยะเป็นพิษ เช่น กระป๋องสี สีสเปรย์ แบตเตอรี่ ยาฆ่าแมลง โดยหลัก 3Rs ที่นำมาใช้มีดังนี้

1.Reduce ใช้น้อย

บริษัทได้รณรงค์ให้พนักงานงดใช้ถุงพลาสติกโดยเปลี่ยนมาใช้ถุงผ้าหรือถุงกระดาษ ในการใส่ของมาทำงานในแต่ละวัน รวมถึงขวดน้ำ เครื่องดื่มต่าง ๆ ได้ใช้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถนำกลับไปรีไซเคิลได้ งดใช้บรรจุภัณฑ์ที่ฟุ่มเฟือยที่จะสร้างปัญหาขยะที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

2. Reuse ใช้ซ้ำ

บริษัทได้นำสิ่งของต่างๆที่ใช้งานไปแล้วและสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ มาบำรุงรักษา ซ่อมแซมเครื่องใช้และอุปกรณ์ต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างคงทนและต่อเนื่องมากขึ้น ทำให้สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

3. Recycle นำกลับมาใช้ใหม่

บริษัทได้นำวัสดุต่างๆ เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก มาแปรรูปโดยกรรมวิธีต่างๆ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ โดยคัดแยกขยะแต่ละประเภท ได้แก่ แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ/อโลหะ เพื่อให้ง่ายต่อการนำไปรีไซเคิล

โดยการดำเนินการตามหลัก 3RS นอกจากจะเป็นการลดปริมาณขยะมูลฝอยแล้ว ยังเป็นการลดการใช้พลังงานและลดมลพิษที่เกิดกับสิ่งแวดล้อม อันก่อให้เกิดปัญหาตามมาหลายด้าน

(4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

บริษัทได้ตระหนักและเห็นความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามแนวทางขององค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) หรือเทียบเท่ามาตรฐานสากล ทั้งนี้บริษัทได้แบ่งปัญหาก๊าซเรือนกระจก เป็น 2 ด้าน ดังนี้

4.1 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรง เช่น การใช้น้ำมันขององค์กร โดยบริษัทจะใช้รถรับส่งคนงานเพียง1คัน เพื่อลดการใช้พลังงานจากยานพาหนะ

4.2 การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม เช่น การใช้วัสดุของสำนักงาน โดยบริษัทได้ควบคุมปริมาณการเบิกใช้วัสดุของพนักงานให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสมต่อคน เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลือง ทั้งนี้บริษัทได้ให้พนักงานนำอาหารกลางวันมาทานเองจากที่พัก ลดการประกอบอาหารภายในบริษัท ส่งผลให้ไม่เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อม

ทั้งนี้เมื่อภายหลังบริษัททำการประเมินข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเรียบร้อยแล้ว บริษัทมีแผนในการจัดทำกลยุทธ์ในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคต

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งมั่นใส่ใจที่จะพัฒนาองค์กรไปพร้อมกับการเติบโตเคียงข้างสังคมอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน บริษัทจึงร่วมสร้างประโยชน์ให้สังคมผ่านกิจกรรมสร้างสรรค์สังคมต่างๆ ตอบแทนสิ่งที่ดีคืนสู่สังคมและชุมชน โดยให้การสนับสนุนส่งเสริมการดำเนินกิจกรรมด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

(1) การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าขององค์กร บริษัทจึงปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียม ไม่เลือกปฏิบัติ ใส่ใจต่อคุณภาพชีวิตของพนักงาน และปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความจริงใจ รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะอย่างมีเหตุผล โดยบริษัทจัดสรรพนักงานให้ทำงานตรงตามคุณสมบัติของตน และจัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมซึ่งบริษัทได้กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสม อีกทั้งบริษัทได้สร้างบรรยากาศให้พนักงาน

ทำงานด้วยความสุขสามัคคี ผลักดันให้พนักงานมีการพัฒนาเสริมสร้างความรู้ความเชี่ยวชาญของตนเองอยู่เสมอ ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมเพิ่มทักษะในหน้าที่การงานแก่พนักงาน เพื่อลดความผิดพลาดในการทำงานและเป็นการช่วยสร้างกำลังใจและทัศนคติการทำงานที่ดีในการทำงานด้วย

(2) การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับสินค้าและบริการของลูกค้า โดยมุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่ายแต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมถึงการรักษาประโยชน์ของลูกค้า

(3) การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทมีจิตสำนึกถึงบทบาทหน้าที่การเป็นสมาชิกที่ดีต่อสังคม โดยปฏิบัติหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมใกล้เคียงเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม รวมถึงให้การสนับสนุน ร่วมมือ ช่วยเหลือ และอาสาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคม

3.1 สนับสนุนด้านการแพทย์ – การมอบเงินบริจาคให้กับโรงพยาบาลในจังหวัดมหาสารคาม และจังหวัดขอนแก่น



3.2 สนับสนุนด้านการกุศล – มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนกลุ่มนักเรียนรุ่นใหม่ YEC จังหวัดมหาสารคามเพื่อ นำไปมอบให้บ้านพักคนชรา และร่วมบริจาคข้าวสารในกิจกรรมการกุศล 23 ตุลาคมทุกปี ทำได้ดี



3.3 สนับสนุนด้านศาสนา – มอบเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนให้แก่วัดในจังหวัดทางภาคอีสาน



4.การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 ตารางสรุปการเงิน และภาพรวมการดำเนินงานที่ผ่านมา

(1) งบแสดงฐานะทางการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31.27	4.29%	133.74	16.13%	37.57	5.13%
ลูกหนี้อื่น	0.01	0.00%	0.05	0.01%	0.08	0.01%
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	149.59	20.50%	142.60	17.20%	135.43	18.48%
สินค้าคงเหลือ	1.07	0.15%	2.28	0.28%	2.93	0.40%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.48	0.07%	0.91	0.11%	1.82	0.25%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	182.42	25.00%	279.58	33.73%	177.83	24.26%
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	0.24	0.03%	0.21	0.03%	0.29	0.04%
ที่ดินรอการพัฒนา	528.90	72.49%	528.90	63.80%	435.14	59.36%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	0.00%	-	0.00%	43.43	5.92%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10.72	1.47%	13.02	1.57%	67.31	9.18%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	0.00%	2.47	0.30%	2.12	0.29%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.84	0.12%	0.78	0.09%	0.68	0.09%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.88	0.12%	1.57	0.19%	3.37	0.46%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5.67	0.78%	2.45	0.30%	2.83	0.39%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	547.25	75.00%	549.40	66.27%	555.17	75.74%
รวมสินทรัพย์	729.66	100.00%	828.98	100.00%	733.01	100.00%
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	140.39	19.24%	189.52	22.86%	149.60	20.41%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2.31	0.32%	2.50	0.30%	1.29	0.18%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	200.18	27.43%	110.25	13.30%	93.25	12.72%
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.00	0.00%	7.78	0.94%	13.77	1.88%
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.67	0.09%	0.94	0.11%	0.98	0.13%
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3.67	0.50%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
เงินรับล่วงหน้า	0.60	0.08%	14.20	1.71%	6.04	0.82%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.98	0.13%	0.55	0.07%	0.73	0.10%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	348.80	47.80%	325.73	39.29%	265.66	36.24%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22.69	3.11%	12.25	1.48%	8.48	1.16%
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.48	0.20%	3.29	0.40%	2.29	0.31%
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	1.45	0.20%	1.77	0.21%	2.68	0.37%
ประมาณการหนี้สิน			1.88	0.23%	1.92	0.26%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.00	0.55%	1.50	0.18%	1.90	0.26%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	29.62	4.06%	20.68	2.49%	17.26	2.35%
รวมหนี้สิน	378.42	51.86%	346.41	41.74%	282.92	38.60%
ทุนจดทะเบียน	311.40	42.68%	420.00	50.66%	420.00	57.30%

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงิน (ฉบับตรวจสอบ)					
	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	311.40	42.68%	420.00	50.66%	420.00	57.30%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	0.00%	7.79	0.94%	7.79	1.06%
สำรองตามกฎหมาย	-	0.00%	0.75	0.09%	0.75	0.10%
กำไร (ขาดทุน) สะสม	39.84	5.46%	54.03	6.52%	21.55	2.94%
รวมส่วนของผูถือหุ้น	351.24	48.14%	482.57	58.21%	450.08	61.40%
รวมหนี้สินและส่วนของผูถือหุ้น	729.66	100.00%	828.98	100.00%	733.01	100.00%

(2) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	142.13	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%
ต้นทุนขาย	66.66	46.90 %	42.71	46.37%	40.26	66.26%
กำไรขั้นต้น	75.46	53.10 %	49.40	53.63%	20.50	33.74%
รายได้อื่น	0.39	0.27 %	0.58	0.63%	1.25	2.05%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย ต้นทุนทางการเงิน และภาษี	75.85	53.37 %	49.99	54.26%	21.74	35.79%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.83	4.80 %	4.88	5.30%	3.83	6.31%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.62	10.29 %	21.78	23.64%	22.48	37.00%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษี	54.40	38.28 %	23.33	25.32%	(4.57)	(7.52%)
ต้นทุนทางการเงิน	4.09	2.88 %	6.71	7.29%	3.95	6.50%
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	50.31	35.40 %	16.61	18.03%	(8.51)	(14.01%)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	9.60	6.75 %	1.68	1.82%	(1.69)	(2.78%)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	40.71	28.65 % ^{/4}	14.93	16.21%	(6.83)	(11.24%)
ขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	0.00 %	-	0.00%	0.57	0.94%
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	0.00 %	-	0.00%	(0.11)	(0.19%)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น – สุทธิจากภาษีเงินได้	-	0.00 %	0.00	0.00%	0.46	0.49%
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	40.71	28.65 % ^{/3}	14.93	16.21% ^{/3}	(7.28)	(-7.91%) ^{/3}
กำไรต่อหุ้น (คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท)	11.31		2.95		(0.0081)	
กำไรต่อหุ้น (คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท) ^{/1}	11.31		2.95		(0.0081)	
กำไรต่อหุ้น (คำนวณจากมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท) ^{/2}	0.07		0.02		(0.0081)	

หมายเหตุ : /1 จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 มีมติลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสม จากทุนจดทะเบียน 360,000,000 บาท ลงเหลือ 311,400,000 บาท โดยการลดมูลค่าจากหุ้นเดิมมูลค่าหุ้นละ 100 บาท ลงเหลือมูลค่าหุ้นละ 86.50 บาท ในขณะที่จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้นไม่เปลี่ยนแปลง ส่งผลให้กำไรต่อหุ้นในแต่ละช่วงเวลาไม่เปลี่ยนแปลง /2 จากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท จึงคำนวณกำไรต่อหุ้นสำหรับปี 2560 – 2562 และงวด 6 เดือน ปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 จากจำนวนหุ้นสามัญที่ปรับมูลค่าไว้เท่ากับ 0.50 บาทต่อหุ้น เพื่อเป็นประโยชน์ในการเปรียบเทียบกำไรต่อหุ้น ณ ปัจจุบัน) /3 อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิ หารด้วยรายได้จากการขาย

(3) งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	50.31	16.61	(8.51)
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1.02	1.59	1.98
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	0.02
ดอกเบี้ยรับ	-	-	(0.01)
ต้นทุนทางการเงิน	4.02	6.62	3.95
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	55.34	24.82	(2.58)
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้อื่น	0.01	0.04	(0.03)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	44.53	7.05	6.77
สินค้าคงเหลือ	0.95	1.21	(0.65)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.11	(0.42)	(0.92)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระหลักประกัน	(0.12)	0.03	(0.09)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1.35)	3.22	(0.39)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2.03)	0.04	(1.00)
เงินรับล่วงหน้า	(10.49)	13.60	(8.15)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	0.28	(0.42)	0.18
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	0.30	0.32	0.34
ประมาณการหนี้สิน	-	-	0.05
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3.43	(0.62)	0.40
เงินสดรับจากการดำเนินการ	91.98	46.35	(6.08)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	0.01
จ่ายภาษีเงินได้	(7.00)	(6.04)	-
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมดำเนินงาน	84.98	40.30	(6.08)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1.00)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(0.21)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(5.11)	(3.42)	(4.85)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.26)	(0.05)	-
ซื้อที่ดินรอพัฒนา	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน	(5.37)	(3.47)	(6.06)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	134.69	49.13	(39.92)

รายการ	งบตรวจสอบ		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	94.58	16.60	0.00
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(178.18)	(106.53)	(17.00)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	20.12	10.00
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(94.27)	(23.39)	(7.78)
จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(0.59)	(0.98)	(1.17)
รับเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	116.39	-
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(4.82)	(5.69)	(3.99)
จ่ายเงินปันผล	-	-	(25.20)
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(48.59)	65.64	(85.05)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	31.02	102.48	(97.19)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ยอดต้นปี	0.25	31.27	134.74
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด - ยอดสิ้นปี	31.27	133.74	37.55

ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “DHOUSE”) เกิดจากการควบรวมกิจการกันระหว่างบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด (“DHC”) กับบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DH”) โดย DHC จัดทะเบียนก่อตั้งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเท่ากับ 3,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร และครอบครัวครอบครัวแก้ววิศิษฐ์ (ทั้งสองครอบครัวมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกัน)¹⁰ ภายใต้การบริหารงานของนายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์ณรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร (เดิมชื่อนายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ต่อมาได้ร่วมกันจัดตั้ง DH เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ด้วยทุน จดทะเบียน 200,000,000 บาท ทั้งสองบริษัทบริหารงานภายใต้กลุ่มผู้บริหารชุดเดียวกัน ภายหลังกลุ่มผู้ถือหุ้นได้ตัดสินใจควบรวมกิจการโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบธุรกิจสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ การควบรวมกิจการมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 เมษายน 2561 การดำเนินธุรกิจก็ได้ทำในนาม บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (“DHOUSE”) มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 360,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญเท่ากับ 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 ต่อมาในปี 2562 ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจาก 360,000,000 บาท คงเหลือ 311,400,000 บาท เพื่อล้งขาดทุนสะสม ด้วยวิธีลดมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นจากหุ้นละ 100 บาท คงเหลือ 86.50 บาท ทำให้ภายหลังจากการลดทุนจดทะเบียนแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเท่ากับ 311,400,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้อนุมัติการแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน จำกัด อนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 86.50 บาท จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ส่งผลให้มีจำนวนหุ้น 622,800,000 หุ้น เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 108,600,000 บาท จากทุนจดทะเบียน 311,400,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียน 420,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 217,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อบริหารการเสนอขายต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ต่อมาวันที่ 26 ตุลาคม 2563 บริษัทเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 217.20 ล้านหุ้น ที่ราคาหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นมูลค่าระดมทุน 130.32 ล้านบาท และมีมูลค่าหลักทรัพย์ ณ ราคา IPO 504 ล้านบาท โดยมีจำนวนหุ้นจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหุ้นชำระแล้ว 840 ล้านหุ้น พาร์หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นทุนชำระแล้ว 420 ล้านบาท

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายหลากหลายรูปแบบประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และอาคารพาณิชย์ โดยในปัจจุบันมีโครงการในพื้นที่จังหวัดมหาสารคามเป็นหลักและมีเป้าหมายที่จะขยายเข้าสู่พื้นที่จังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่อไป โดยรูปแบบการพัฒนาโครงการของบริษัทจะพิจารณาจากทำเล ที่ตั้ง แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ความต้องการของผู้บริโภค กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และความเหมาะสมของระดับราคา มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าและความประทับใจแก่ลูกค้า โดยเน้นหลักการพัฒนาโครงการที่เรียบง่าย แต่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า มีราคาเหมาะสม ให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง ประกอบกับการให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตั้งแต่อดีต

¹⁰ หมายเหตุ : นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นบิดาของนายพงศ์พันธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และ ดร.พงศ์ณรินทร์ เลิศรุ่งพร มีสถานะเป็นน้องชายของนางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ ซึ่งเป็นมารดา ของนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ และ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์

จนกระทั่งปัจจุบันเป็นเวลามากกว่าสิบปีที่บริษัทได้ดำเนินงานในธุรกิจดังกล่าวส่งผลให้ผู้บริหารมีความเชี่ยวชาญและชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีโครงการที่ขายหมดและปิดไปแล้วจำนวน 1 โครงการ และมีโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการจำนวน 4 โครงการ และโครงการในอนาคตจำนวน 2 โครงการ โดยเริ่มจากปี 2553 บริษัทได้เริ่มพัฒนาแรก ภายใต้ชื่อโครงการ “ศุภารมย์ แกรนด์ วิลล์” ตั้งอยู่พื้นที่ติดกับแยกถนนมหาสารคาม - วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 69 ยูนิต พื้นที่โครงการ 19-2-99.60 ไร่ มูลค่าโครงการ 166.45 ล้านบาท ซึ่งปิดโครงการในปี 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการ 4 โครงการ ประกอบด้วย

1. โครงการ “เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์” ซึ่งเปิดตัวโครงการในช่วงเดือนตุลาคม 2554 ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวน 122 ยูนิต พื้นที่โครงการ 35 - 0 - 77.00 ไร่ ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการศุภารมย์ แกรนด์ วิลล์ ตั้งอยู่พื้นที่ติดกับแยกถนนมหาสารคาม - วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 281.47 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 121 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 1 ยูนิต
2. โครงการ “เดอะแกรนด์ คาแนล” เปิดตัวโครงการในช่วงเดือนมีนาคม 2557 ลักษณะโครงการประกอบด้วยทาวน์โฮม และโฮม ออฟฟิศ รวมจำนวน 163 ยูนิต พื้นที่โครงการ 14 - 1 - 69.70 ไร่ ตั้งอยู่ที่แยกถนนสมถวิลราษฎร์ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 398.92 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 54 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 109 ยูนิต
3. โครงการ “แกรนด์ บิช” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2560 ลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์ จำนวน 50 ยูนิต พื้นที่โครงการ 3 - 2 - 11.50 ไร่ ตั้งอยู่ถนนสายมหาสารคาม - โกสุมพิสัย ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 197.96 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 35 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 15 ยูนิต
4. โครงการ “พฤกษารมย์ ศาลากลาง” เปิดตัวโครงการช่วงเดือนมิถุนายน 2563 ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ รวมจำนวน 65 ยูนิต พื้นที่โครงการ 10 - 2 - 00.02 ไร่ ตั้งอยู่ถนนเลี่ยงเมืองมหาสารคาม (ทล.291) ตำบลแวงนาง อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม มูลค่าโครงการ 211.05 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 5 ยูนิต คงเหลือขายจำนวน 60 ยูนิต

สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายจำนวน 141.82 ล้านบาท 92.12 ล้านบาท และ 60.75 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายได้เติบโตเพิ่มขึ้นจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จาก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะ แกรนด์ เรสซิเดนซ์ และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่า ต่อมาในปี 2561 บริษัทเริ่มมีการรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่อีก 1 โครงการได้แก่ โครงการแกรนด์ บิช ส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์รวมเป็น 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บิช อย่างไรก็ตามบริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการแกรนด์ บิช ในช่วงปลายปี ส่งผลให้รายได้จากการขายจึงไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และในปี 2561 มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่า สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2561 อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากผลตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดีของโครงการแกรนด์ บิช จึงส่งผลให้รายได้ในปี 2562 ปรับตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์จำนวน 3 โครงการ ได้แก่โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บิช และในปี 2562 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่า สำหรับ ปี 2563 และปี 2564 บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่องใน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บิช และโครงการพฤกษารมย์ (ศาลากลาง)

ปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564 บริษัทมีกำไร (ขาดทุน) สุทธิ จำนวน 40.71 ล้านบาท 14.93 ล้านบาท และ (6.83) ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้เท่ากับ ร้อยละ 28.65 และร้อยละ 16.21 และ (11.24%) ตามลำดับ

การจัดโครงสร้างกลุ่มบริษัท

ในวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด และบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด ได้ควบรวมกิจการกัน ด้วยวิธีรวมกิจการ (Amalgamation) ซึ่งภายหลังการควบรวมได้เกิดนิติบุคคลใหม่ ซึ่งยังคงใช้ชื่อบริษัทตามเดิม คือ “บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด” ดังนั้นรายงานทางการเงินสำหรับปี 2560 จึงได้แสดงเป็นงบการเงินรวมเสมือน ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัท เพื่อรวมรวมข้อมูลทางการเงินของ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (ก่อนควบรวมกิจการ) และบริษัท ดีเฮาส์ โฮมเซ็นเตอร์ จำกัด เสมือนว่าการควบรวมของบริษัทได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทสำหรับปี 2560

ผลกระทบต่อการเงิน จากการบังคับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินใหม่

บริษัทได้ปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 โดยปรับเปลี่ยน การบันทึกค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านส่วนของลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าอากร เป็นต้น ที่บริษัทออกแทนจากการทำโปรโมชั่น รวมถึงค่าใช้จ่ายของสมาคม/ของแถมให้กับลูกค้า ซึ่งเดิมถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย ปรับเปลี่ยนเป็นส่วนหักจากยอดขายได้จากการขาย ซึ่งการปรับปรุงตามมาตรฐานดังกล่าวได้รวมถึงการปรับปรุงรายงานทางการเงินสำหรับปี 2561 ที่แสดงเปรียบเทียบกับปี 2562 อย่างไรก็ตามการปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินจะไม่ส่งผลให้กำไรสุทธิของบริษัทเปลี่ยนแปลง

ต่อมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนวิธีการบันทึกค่าใช้จ่ายของสมาคม/ของแถม เพื่อสะท้อนภาพรวมของต้นทุนจากการขาย โดยจัดรายการค่าใช้จ่ายของสมาคม/ของแถม เป็นส่วนเพิ่มของต้นทุนขายแทนการนำไปหักออกจากรายได้ แต่ในส่วนค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านส่วนของลูกค้ายังคงใช้เป็นส่วนหักออกจากรายได้เช่นเดิม ซึ่งการจัดรายการรายได้รวมถึงการปรับปรุงรายงานทางการเงินสำหรับ ปี 2562 เพื่อแสดงเปรียบเทียบ

4.2 ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

รายได้

โครงสร้างรายได้	งบการเงิน					
	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	141.82	92.73%	92.12	99.37%	60.75	97.99%
รายได้อื่น	0.39	27.00%	0.58	0.63%	1.25	2.01%
รวมรายได้	142.21	119.73%	92.70	100.00%	62.00	100.00%

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 142.13 ล้านบาท 92.12 ล้านบาท และ 60.75 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็น ร้อยละ 99.73 ร้อยละ 99.37 และร้อยละ 97.99 ของรายได้รวมตามลำดับ

ทั้งนี้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จะรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้วเท่านั้น ซึ่งมีปัจจัยอื่นส่งผลต่อการขายและการโอนกรรมสิทธิ์บ้านคือ ปริมาณบ้านที่พร้อมขาย ความสามารถของพนักงานขายและการติดตามการโอนกรรมสิทธิ์ การอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ของลูกค้า ประสิทธิภาพในการก่อสร้างและการส่งมอบบ้านของผู้รับเหมาก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยภายนอก เช่น สภาวะเศรษฐกิจ การกำหนดนโยบายหรือมาตรการจากภาครัฐบาล เป็นต้น

รายได้จากการขายแบ่งเป็นรายละเอียดการขายแยกโครงการสำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	17.66	12.42%	30.46	33.07%	3.58	13.61%
เดอะแกรนด์ คาแนล	20.68	14.55%	28.80	31.26%	10.59	17.43%
แกรนด์ บีช	103.79	73.03%	32.86	35.67%	13.90	22.88%
พฤกษาริมย์ (ศาลากลาง)	-	-	-	-	32.69	53.81%
รวมรายได้จากการขาย	142.13	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%

หมายเหตุ : งบการเงินสำหรับปี 2563 มีการจัดประเภทรายการทางบัญชีใหม่ เพื่อแสดงเปรียบเทียบกับงวดปี 2564

ตารางแสดงการเริ่มเปิดขาย การก่อสร้าง และการโอนกรรมสิทธิ์ ของแต่ละโครงการ

โครงการ	เปิดขาย	เริ่มก่อสร้าง	เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	ตุลาคม 2554	พฤศจิกายน 2554	กรกฎาคม 2556
เดอะแกรนด์ คาแนล	มีนาคม 2557	พฤษภาคม 2556	มีนาคม 2559

แกรนด์ บิช	กุมภาพันธ์ 2560	มิถุนายน 2559	สิงหาคม 2561
พฤกษารมย์ ศาลากลาง	มิถุนายน ปี 2563	มีนาคม 2561	ธันวาคม 2563 ¹
Uparik Market	ตุลาคม ปี 2565	ธันวาคม 2564	มกราคม ปี 2566

หมายเหตุ :¹/ โครงการพฤกษารมย์ ศาลากลาง เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในเดือน ธันวาคม 2563 แต่ลูกค้ายังไม่ได้ลงนามในการรับบ้านเนื่องจากยังมีการเก็บงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ แต่ลูกค้ามีความจำเป็นต้องขอโอนกรรมสิทธิ์ก่อนเพื่อสิทธิประโยชน์ส่วนตัวของลูกค้า ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้จากการขายได้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
บ้านเดี่ยว	17.66	12.42%	30.46	33.07%	3.58	5.89%
ทาวน์โฮม	20.68	14.55%	22.80	24.75%	10.59	17.43%
โฮม ออฟฟิศ	-	0.00%	6.00	6.51%	0.00	0.00%
อาคารพาณิชย์	103.79	73.03%	32.86	35.67%	13.90	22.88%
บ้านแฝด	-	0.00%	-	0.00%	32.69	53.81%
รวมรายได้จากโครงการ	142.13	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100%
ที่ดินเปล่า	-	0.00%	-	0.00%	0.00	0
รวมรายได้จากการขาย	142.13	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100%

ปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 142.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 74.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 110.56 โดยการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของรายได้มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการแกรนด์ บิช ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้ากลุ่มผู้ประกอบการเป็นอย่างดี เนื่องจากลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ติดกับถนนสายหลักที่จะเข้าสู่ตัว เมืองมหาสารคามเหมาะใช้เป็นพื้นที่ในการประกอบกิจการค้าขาย จึงมีลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการให้ความสนใจและจองซื้ออย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงปี 2560 โดยโครงการทยอยสร้างเสร็จและโอนให้กับลูกค้าตั้งแต่ปลายปี 2561 ต่อเนื่องมายังปี 2562 ซึ่งมียอดโอนจำนวน 26 หน่วย มูลค่า 103.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 73.03 ของรายได้จากการขาย ซึ่งเป็นปกติธุรกิจของบริษัทในช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูง เนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า และมียอดจองสะสมก่อนมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ รองลงมาเป็นการรับรู้รายได้จากโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 9 หน่วย มูลค่า 20.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.55 ของรายได้จากการขาย และการรับรู้รายได้จากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 5 หน่วย มูลค่า 17.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.42 ของรายได้จากการขาย

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 92.12 ล้านบาท ลดลงจากงวดปี 2562 จำนวน 50.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 35.19 เนื่องจากในช่วงต้นปี 2562 มียอดโอนกรรมสิทธิ์ค่อนข้างสูง จากการซื้อโครงการแกรนด์ บิช ของลูกค้ากลุ่มผู้ประกอบการ ซึ่งในงวดปี 2562 มียอดโอนจำนวน 40 หน่วย แบ่งเป็นโครงการเดอะแกรนด์ บิช จำนวน 26 หน่วย ซึ่งเป็นปกติธุรกิจของบริษัทในช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูง จากการที่บริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า ส่งผลให้มียอดจองสะสมก่อนจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 5 หน่วย และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 9 หน่วย เปรียบเทียบกับงวด ปี 2563 ที่มียอดโอนจำนวน 29 หน่วย มูลค่า 92.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดโอนจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 9 หน่วย มูลค่า 30.46 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล 12 หน่วย แบ่งเป็นทาวน์โฮม 10 หน่วย และโฮม ออฟฟิศ 2 หน่วย มูลค่ารวม 28.80 ล้านบาท และโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 8 หน่วย มูลค่า 32.86 ล้านบาท ทั้งนี้การปรับตัวลดลงของโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ส่วนหนึ่งเกิดจากผลกระทบทางอ้อมจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างไม่สามารถเคลื่อนย้ายพื้นที่ได้สะดวก ส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างชั่วคราว เป็นผลให้เกิดความล่าช้าในการพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้าง

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 60.75 ล้านบาท เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 3.58 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 10.59 ล้านบาท โครงการแกรนด์ บิช จำนวน 13.90 ล้านบาท และโครงการ พฤกษารมย์ ศาลากลาง จำนวน 32.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ลดลงจำนวน 31.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 34.05 โดยสาเหตุหลักของรายได้ที่ปรับตัวลดลงเนื่องจาก สถานการณ์ COVID - 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศ และทวีความรุนแรงขึ้น ส่งผลให้ลูกค้าบางส่วนชะลอ

การเข้าเยี่ยมชมโครงการและการตัดสินใจซื้อออกไปชั่วคราว รวมทั้งทางธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ให้กับลูกค้าเป็นบางราย จึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ สำหรับบริษัทก็ยังไม่มีรายได้จากการขาย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 141.82 ล้านบาท 92.12 ล้านบาท และ 60.75 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 99.73 ร้อยละ 99.37 และ 97.99 ของรายได้รวมตามลำดับ

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัท ประกอบด้วย รายได้กลับรายการจากประมาณการการตั้งสำรองเผื่อค่าซ่อมแซม และดอกเบี้ยรับ เป็นต้น สำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 0.39 ล้านบาท 0.58 ล้านบาท และ 1.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 0.27 ร้อยละ 0.55 และร้อยละ 2.01 ของรายได้รวมตามลำดับ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายหลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินรวมถึงต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนา ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนค่าสาธารณูปโภคโครงการ ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ ประกอบกันเพื่อเป็นต้นทุนขายของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งบันทึกอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รับรู้รายได้จากการขายครั้งเดียวก็ต่อเมื่อมีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ดังนั้นก่อนการโอนกรรมสิทธิ์บริษัทจะบันทึกต้นทุน รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นสำหรับการพัฒนาโครงการ ในระหว่างในช่วงก่อสร้างและรอโอนกรรมสิทธิ์ไว้ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และเมื่อบริษัทมีการขาย และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว บริษัทจะโอนต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายและโอนกรรมสิทธิ์ออกจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งหมด มาบันทึกเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการปรับปรุงทางบัญชี เกิดจากการปรับปรุงประมาณการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการหรือต้นทุนบางประเภทของโครงการ (Revised budget cost) แล้วพบส่วนต่างจากการรับรู้ต้นทุนประมาณการทำต่อของอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ต้นทุนไปแล้ว สูงกว่า/ต่ำกว่า ต้นทุนประมาณการทำต่อที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต จึงทำให้ต้องมีการปรับปรุงทางบัญชี

ต้นทุนขายแยกโครงการ สำหรับ ปี 2561 ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	7.41	41.93%	13.08	42.93%	1.76	49.30%
เดอะแกรนด์ คาแนล	10.45	50.55%	14.79	51.36%	6.48	61.17%
แกรนด์ บีช	47.88	46.13%	14.84	45.16%	7.65	55.01%
พฤกษารมย์ (ศาลากลาง)	-	-	-	-	24.27	74.24%
ต้นทุนอื่น	-	-	-	-	0.10	0.00%
รายการปรับปรุงทางบัญชี	0.92	-	(0.00)	-	-	-
รวมต้นทุนขาย	66.66	46.90%	42.71	46.37%	40.26	66.26%

ต้นทุนขายแบ่งตามประเภทอสังหาริมทรัพย์สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
บ้านเดี่ยว	7.41	41.93%	13.08	42.93%	1.76	49.30%
ทาวน์โฮม	10.45	50.55%	12.28	53.83%	6.48	61.17%
โฮม ออฟฟิศ	-	0.00%	2.52	41.94%	0.00	0.00%
อาคารพาณิชย์	47.88	46.13%	14.84	45.16%	7.65	55.01%

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
บ้านแฝด	-	-	-	-	24.27	74.24%
ต้นทุนอื่น	-	-	-	-	0.10	0.00%
รายการปรับปรุงทางบัญชี	0.92	-	-	-	-	-
รวมต้นทุนขาย	66.66	46.90%	42.71	46.37%	40.26	66.26%

สำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีต้นทุนขาย 66.36 ล้านบาท 42.71 ล้านบาท และ 40.26 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 46.79 ร้อยละ 46.37 และร้อยละ 66.26 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ต้นทุนขายสำหรับปี 2562 เท่ากับ 66.66 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 47.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.13 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการน้อยกว่าปี 2561 เนื่องจากในช่วงที่มีการเปิดขายโครงการ มีลูกค้าผู้ประกอบการหลายรายที่มีความต้องการซื้ออาคารพาณิชย์ติดกันหลายยูนิต และปรับเปลี่ยนแบบอาคารพาณิชย์จากแบบมาตรฐานของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อ บริษัทจึงขอปรับเพิ่มราคา เงื่อนไขในการจอง และการดาวน์เพื่อลดความเสี่ยงจากค่าใช้จ่ายที่จะเพิ่มขึ้นจากการปรับแบบกลับไปเป็นแบบมาตรฐานของบริษัทหากลูกค้าปฏิเสธการโอน รวมถึงบริษัทมีรายการขายอาคารพาณิชย์ห้องริมซึ่งราคาขายสูงกว่าส่วนอื่น ส่งผลให้อัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการของอาคารพาณิชย์ที่มีการปรับแบบ และอาคารพาณิชย์ห้องริม ต่ำกว่าอาคารพาณิชย์แบบมาตรฐาน นอกจากนี้ปี 2562 ยังมีต้นทุนขายจากโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 10.45 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 50.55 ของรายได้จากการขายโครงการ และต้นทุนจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 7.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.93 ของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งสองโครงการมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการลดลงจากปี 2561 เนื่องมาจากการควบคุมต้นทุนที่สำคัญที่ใช้ในการก่อสร้างระหว่างปีมีการปรับตัวลดลง ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง และวัสดุตกแต่งบางชนิดส่งผลให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลง จึงส่งผลให้ภาพรวมของอัตราต้นทุนขายต่อรายได้โครงการ (ไม่รวมการขายที่ดินเปล่า) ลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับรายการปรับปรุงทางบัญชีจำนวน 0.92 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าสูงกว่าปีที่ยกเปรียบเทียบเนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการ ในทุกโครงการของบริษัท ซึ่งพบผลต่างที่มีมูลค่าสูงเนื่องจากในอดีตบริษัทมีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนบางประเภทเท่านั้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายการปรับปรุงประมาณการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้องค์กรรายการปรับปรุงทางบัญชีของบริษัทมีแนวโน้มลดลง

ต้นทุนขายสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 42.71 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 13.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.93 ของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 14.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.36 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โฮม ออฟฟิศ ซึ่งปกติแล้วจะมีกำไรขั้นต้นที่สูงกว่าทาวน์โฮม ซึ่งในช่วงเดียวกันของปี 2562 ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และต้นทุนขายโครงการ แกรนด์ บิช จำนวน 14.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.16 ของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนขายสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 40.26 ล้านบาท ต้นทุนขายหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการพฤทธิรมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 24.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.24 ของรายได้จากการขายโครงการ เนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดขายโครงการใหม่ ประกอบกับในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID - 19 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรับปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ส่งผลให้อัตราต้นทุนขายต่อรายได้ขายโครงการสูงกว่าโครงการอื่น สำหรับต้นทุนขายโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 6.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 61.17 ของรายได้จากการขายโครงการ มีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และต้นทุนขายโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 7.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.01 ของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งมีอัตราต้นทุนขายต่อรายได้ของโครงการใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

กำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รายได้จากการขาย	142.13	92.12	60.75
ต้นทุนขาย	66.66	42.71	40.26
กำไรขั้นต้น	75.46	49.41	20.50
อัตรากำไรขั้นต้น	53.10%	53.63%	33.74%

สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 75.46 ล้านบาท 49.41 ล้านบาท และ 20.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 53.10 ร้อยละ 53.63 และร้อยละ 33.74 ตามลำดับ โดยอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทจะแปรผันตามรายได้จากการขาย และต้นทุนขาย อสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา และยังมีปัจจัยอื่นเข้ามาเกี่ยวข้องได้แก่ การควบคุมต้นทุนการพัฒนาโครงการ ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ การปรับราคาขายของอสังหาริมทรัพย์ภายในโครงการ การจัดโปรโมชั่นในแต่ละช่วงเวลา และการปรับแบบบ้าน (Custom) ตามความต้องการของลูกค้า เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นมีความแตกต่างกันได้ในแต่ละช่วงเวลา

มีรายละเอียดกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้นแต่ละโครงการ สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น	ล้านบาท	อัตรากำไรขั้นต้น
เดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	10.25	58.07%	17.38	57.07%	1.81	50.70%
เดอะแกรนด์ คาแนล	10.22	49.45%	14.01	48.64%	4.11	38.83%
แกรนด์ บีช	55.91	53.87%	18.02	54.84%	6.25	44.99%
พฤทธิรมย์	-	0.00%	-	0.00%	8.42	25.76%
ต้นทุนอื่น ๆ	-		-		(0.10)	
รายการปรับปรุงทางบัญชี	(0.92)		-		-	
รวมกำไรขั้นต้น	75.46	53.10%	49.41	53.63%	20.50	33.74%

นอกจากนี้หากนำมาจำแนกเป็นกำไรขั้นต้น และอัตรากำไรขั้นต้น แยกตามประเภทอสังหาริมทรัพย์ สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2562 เท่ากับ 75.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.10 กำไรขั้นต้นที่เกิดขึ้นมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการทั้งสิ้น โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการแกรนด์ บีช มีกำไรขั้นต้นจำนวน 55.91 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.87 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการสูงกว่าปี 2561 เนื่องจากมีการโอนอาคารพาณิชย์ที่ปรับแบบก่อสร้างตามความต้องการของลูกค้าหลายยูนิต บริษัทจึงได้ขอปรับราคาเพิ่มขึ้นเฉพาะยูนิตที่มีการขอปรับรูปแบบ ประกอบกับการโอนขายอาคารพาณิชย์ที่อยู่ด้านริมสุดซึ่งราคาขายสูงกว่าส่วนอื่น ส่งผลให้กำไรขั้นต้นของโครงการแกรนด์ บีช ในปี 2562 สูงกว่าปีก่อน สำหรับโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล มีกำไรขั้นต้น 10.22 ล้านบาท คิดเป็น อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 49.45 และโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 10.25 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 58.07 มี อัตรากำไรขั้นต้น ทั้งสองโครงการมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อน เนื่องมาจากราคาวัสดุสำคัญที่ใช้ในการก่อสร้างระหว่างปีมีการปรับตัวลดลง ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานในการก่อสร้าง และวัสดุตกแต่งบางชนิดส่งผลให้ต้นทุนวัสดุก่อสร้างปรับตัวลดลง จึงส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 49.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.63 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 17.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 57.07 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า กำไรขั้นต้นจากโครงการแกรนด์ บีช จำนวน 18.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 54.84 สูงกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนเล็กน้อย เป็นผลมาจากการปรับราคาขายของโครงการ และกำไรขั้นต้นจากโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 14.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 48.64 สูงกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเล็กน้อยเช่นเดียวกัน

กำไรขั้นต้นสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 20.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.74 โดยกำไรขั้นต้นหลักมาจากโครงการพฤทธิรมย์ (ศาลากลาง) จำนวน 8.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.76 ของรายได้จากการขาย โครงการแกรนด์ บีช จำนวน 6.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร

ขึ้นต้นร้อยละ 44.99 โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 4.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขึ้นต้นร้อยละ 38.83 และโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 1.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรขึ้นต้นร้อยละ 50.70 ซึ่งผลอัตรากำไรขึ้นต้นของแต่ละโครงการจะต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจากเป็นช่วงแรกของการเปิดขายโครงการพฤษภาคม (ศาลากลาง) ซึ่งเป็นโครงการใหม่ ประกอบกับในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID – 19 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรับราคาขายของโครงการ โดยเพิ่มนโยบายการส่งเสริมการขายโดยจัดให้มีโปรโมชั่น ของแถม และส่วนลดเงินสดพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อบ้านในช่วงดังกล่าว ประกอบกับบริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนชนิดของวัสดุที่ใช้งานก่อสร้าง ส่งผลให้อัตรากำไรขึ้นต้นต่อรายได้ขายโครงการต่ำกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าสาธารณูปโภคสำนักงานขาย ค่ารับรองลูกค้างานขาย เป็นต้น ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายค่านายหน้าสำหรับพนักงานขาย (Commission) จะถูกนำไปจ่ายรวมกับเงินเดือนของพนักงานขายและจ่ายให้กับพนักงานขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วซึ่งอัตราค่าจ้างจะเป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนด ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะแสดงอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขาย สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน จะประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ อากรแสตมป์ ค่าธรรมเนียมการโอน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขาย และ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย คือ ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการโฆษณา การทำป้ายโฆษณาโครงการ เป็นต้น

ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งได้ปรับเปลี่ยนการบันทึกค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์บ้านส่วนของลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการโอน ค่าอากร เป็นต้น ที่บริษัทออกแทนให้เนื่องจากการทำโปรโมชั่นรวมถึงค่าใช้จ่ายของสมาคม/ของแถมให้กับลูกค้า ซึ่งเดิมถูกบันทึกอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขาย ปรับเปลี่ยนเป็นส่วนหักจากยอดรายได้จากการขาย ซึ่งการปรับปรุงตามมาตรฐานดังกล่าวได้รวมถึงการปรับปรุงรายงานทางการเงินสำหรับปี 2561 ที่แสดงเปรียบเทียบกับปี 2562 อย่างไรก็ตามการปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินจะไม่ส่งผลให้กำไรสุทธิของบริษัทเปลี่ยนแปลง

ต่อมาในปี 2563 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนวิธีการบันทึกเรื่องของสมาคม/ของแถม มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย แทนการนำไปหักออกจากรายได้เพื่อสะท้อนภาพรวมของต้นทุนมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้สำหรับ ปี 2562 บริษัทมีการจัดประเภทรายการต้นทุน รายได้ และค่าใช้จ่ายในการขาย เพื่อแสดงเปรียบเทียบ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 6.83 ล้านบาท 4.88 ล้านบาท และ 3.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.81 ร้อยละ 5.30 และร้อยละ 6.31 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการขาย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขาย	1.44	1.01%	1.44	1.56%	1.50	2.47%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับส่งเสริมการขาย	0.05	0.04%	0.09	0.10%	0.08	0.13%
ค่าใช้จ่ายในการขายบ้าน	5.24	3.69%	3.26	3.54%	2.19	3.61%
ค่าใช้จ่ายขายอื่น ๆ	0.10	0.07%	0.09	0.10%	0.06	0.10%
รวมค่าใช้จ่ายในการขาย	6.83	4.81%	4.88	5.30%	3.83	6.31%

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2562 ของบริษัท เท่ากับ 6.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.81 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 2.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.52 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายบ้านที่แปรผันตามปริมาณยอดขายโอนอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามในบางช่วงของปี 2562 มีมาตรการของทางภาครัฐที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนให้สำหรับบ้านที่มูลค่าต่ำกว่า 3 ล้านบาทเหลือในอัตราร้อยละ 0.01 จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการโอนของบริษัทบางส่วนลดลงจากมาตรการดังกล่าว สำหรับปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายหลักมาจาก ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านจำนวน 5.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.69 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 2.53 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามปริมาณยอดขายโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวสูงขึ้นจากโครงการแกรนด์ บิซ เป็นหลัก ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขายจำนวน 1.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.01 ของรายได้จากการขาย ซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขายจำนวน 0.94 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นจำนวน 0.39 ล้านบาท ค่าคอมมิชชั่นปรับตัวเพิ่มขึ้น จากการเพิ่มขึ้นของยอดขายโอนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการส่งเสริมการขายจำนวน 0.05 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.47 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า ลดลงอย่างมีนัยสำคัญเนื่องจากในปีก่อนหน้าบริษัทมีการทำป้ายโฆษณาโครงการใหม่ทดแทนป้ายโฆษณาโครงการเดิมซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ลงทุนครั้งเดียว แต่สามารถใช้งานได้ระยะยาว

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2563 ของบริษัท เท่ากับ 4.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.30 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 28.55 โดยมีเหตุผลหลักจากยอดขายออนไลน์ที่น้อยกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านจาก 5.24 ล้านบาท ในช่วงปี 2562 คงเหลือ 3.26 ล้านบาท ของปี 2563 ลดลง จำนวน 1.98 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 37.79 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ซึ่งการลดลงดังกล่าวจะแปรผันตามปริมาณยอดขายออนไลน์ นอกจากนี้ ปี 2563 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายจำนวน 1.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.56 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขายจำนวน 0.99 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นพนักงานขายจำนวน 0.45 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับ ปี 2564 ของบริษัท เท่ากับ 3.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.31 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.45 โดยมีเหตุผลหลักจากยอดขายออนไลน์ที่น้อยกว่าช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายบ้านจาก 3.26 ล้านบาท ในช่วงปี 2563 คงเหลือ 2.19 ล้านบาท ของปี 2564 ลดลงจำนวน 1.07 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 32.84 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ซึ่งการลดลงดังกล่าวจะแปรผันตามปริมาณยอดขายออนไลน์ นอกจากนี้ ปี 2564 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายจำนวน 1.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.47 ของรายได้จากการขาย ซึ่งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานขายหลักมาจาก ค่าตอบแทนพนักงานขายจำนวน 1.30 ล้านบาท และค่าคอมมิชชั่นพนักงานขายจำนวน 0.20 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าธรรมเนียมและที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารและอุปกรณ์ ค่าใช้จ่ายบวกกลับทางภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคล ค่าธรรมเนียม ค่าภาษียานพาหนะ ค่าเบี้ยประกันเพิ่ม เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 14.62 ล้านบาท 21.78 ล้านบาท และ 22.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.31 ร้อยละ 23.64 และร้อยละ 45.51 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย	ล้านบาท	สัดส่วนต่อรายได้ขาย
เงินเดือนและสวัสดิการ - พนักงาน	3.88	2.73%	4.23	4.59	6.60	10.86%
เงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร	7.56	5.33%	9.62	10.44%	5.61	9.23%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน	0.79	0.55%	0.79	0.86%	0.53	0.87%
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร และอุปกรณ์	1.28	0.90%	1.79	1.94%	2.41	0.55%
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ - ค่าที่ปรึกษา	3.41	2.41%	6.02	6.53%	5.65	3.97%
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	1.59	1.12%	3.57	3.88%	1.34	2.21%
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.62	10.31%	21.78	23.64%	22.48	37.00%

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2562 ของบริษัท เท่ากับ 14.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.31 ของรายได้จากการขาย ลดลงจำนวน 3.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 18.78 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า สาเหตุจากการลดลงมาจาก ค่าใช้จ่ายเงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร จำนวน 7.56 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 0.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 10.62 เนื่องจากการลดลงของจำนวนพนักงานเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า และการปรับปรุงระบบสารสนเทศแล้วเสร็จ ไม่มีความจำเป็นต้องจ้างพนักงานเพิ่มขึ้นจึงเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายด้านเงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหารลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสำนักงาน จำนวน 0.79 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 56.98 เนื่องจาก เป็นการลดลงของค่าใช้จ่าขายวัสดุสำนักงานสิ้นเปลืองที่ลดลงเนื่องจากในช่วงปี 2561 บริษัทได้ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง เพื่อไว้สำหรับรองรับการปรับปรุงระบบ และยังคงเหลือใช้จนกระทั่งปีดังกล่าว นอกจากนี้ยังเกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ปี 2562 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทอยู่ระหว่างการต่อเติมอาคารสำนักงานส่งผลให้บริษัทมีค่าไฟฟ้าสูงกว่าปกติ จากปัจจัยดังกล่าวจึงส่งผลให้ภาพรวมค่าใช้จ่ายบริหารลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับ ปี 2563 ของบริษัท เท่ากับ 21.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.64 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 7.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.97 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าธรรมเนียมวิชาชีพและ ค่าที่ปรึกษา จำนวน 6.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.61 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 76.26 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญ

เพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก และการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เช่น ค่าที่ปรึกษาประชาสัมพันธ์สื่อสิ่งพิมพ์ ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายทางการตลาดในการนำเสนอการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (Roadshow) ค่าจัดงานประชุมสัมมนา และค่ารับรอง จำนวน 2.14 ล้านบาทส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มขึ้น จำนวน 3.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.99 ล้านบาทหรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 125.09 และมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นมาจากเงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร จำนวน 9.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.25 เนื่องจากบริษัทมีการปรับค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน 2562 เพื่อให้เกิดความสนใจในการปฏิบัติหน้าที่และสามารถแข่งขันได้ในตลาดอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ประกอบกับในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2563 บริษัทมีการรับผู้บริหารเพิ่มอีก 1 ท่านในตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและก่อสร้างโครงการ ส่งผลให้มีค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการประเมินทรัพย์สินจำนวน 0.28 ล้านบาท เป็นการประเมินทรัพย์สินของบริษัทเพื่อใช้ประกอบการบันทึกบัญชี จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2564 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 22.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจำนวน 0.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหาร มาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน จากการเปิดรับพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการซื้ออุปกรณ์สำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย และค่าธรรมเนียมในการขออนุญาตต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัท จึงส่งผลให้ภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงกว่าช่วงเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ประกอบด้วย ดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่ไม่ได้ถูกบันทึกเป็นต้นทุนทางการเงินของโครงการ ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจากการเช่าซื้อยานพาหนะ ค่าธรรมเนียมวงเงินสินเชื่อ ดอกเบี้ยที่เกิดจากสิทธิการเช่าที่ดินและโกดัง เป็นต้น ทั้งนี้ตามงบการแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท ซึ่งในระหว่างปี 2562 ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน ต่อมาในปี 2563 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเริ่มคิดดอกเบี้ยกู้ยืมจากวงเงินกู้ยืมโดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี ซึ่งพิจารณาอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมาเพื่อให้ต้นทุนทางการเงินสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท นอกจากนี้ในช่วงปี 2562 บริษัทมีการกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มจากสถาบันการเงิน โดยใช้ทรัพย์สินส่วนตัวของกรรมการค้ำประกันวงเงินเต็มจำนวน จึงส่งผลให้บริษัทได้รับอัตราดอกเบี้ยจากวงเงินกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตรากู้ยืมประเภทอื่น ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 4.09 ล้านบาท 6.71 ล้านบาท และ 3.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.88 ร้อยละ 7.29 และร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2562 เท่ากับ 4.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.88 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 2.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 37.65 ลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการโอนขายบ้านในโครงการค่อนข้างมาก ส่งผลให้บริษัทปลอดจำนอง และชำระคืนเงินต้นส่วนดังกล่าวส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง นอกจากนี้ยังมีการชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจากกระแสเงินสดส่วนเกินที่ได้รับมาจากการโอนบ้าน ส่งผลให้ภาพรวมของต้นทุนทางการเงินจากสถาบันการเงินสำหรับปี 2562 ลดลงจากปีก่อนหน้า สำหรับต้นทุนทางการเงินอื่น ๆ เกิดจากต้นทุนทางการเงิน ของเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปี 2562 จำนวน 0.59 ล้านบาท เกิดจากในช่วงระหว่างปีบริษัทได้กู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อนำมาใช้หมุนเวียนในกิจการ และมีต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยใช้ทรัพย์สินส่วนตัวของกรรมการค้ำประกัน จำนวน 0.13 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2563 เท่ากับ 6.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.29 ของรายได้จากการขาย เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 64.06 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องมาจากการเริ่มคิดดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเต็มงวด ส่งผลให้สำหรับงวดข้างต้นมียอดต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ยืมกรรมการจำนวน 1.79 ล้านบาท และจากเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1.38 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ระยะยาวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันกับปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2562 ส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินจากสถาบันการเงินลดลง และต้นทุนทางการเงินจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินโดยใช้ทรัพย์สินส่วนตัวบุคคลของกรรมการค้ำประกัน มียอดต้นทุนทางการเงินจำนวน 1.21 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงินสำหรับ ปี 2564 เท่ากับ 3.95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.50 ของรายได้จากการขาย ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 2.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 41.22 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงเนื่องจากบริษัทได้ทยอยจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ของบริษัท สำหรับปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 9.60 ล้านบาท 1.68 ล้านบาท และ (1.69) ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 6.77 ร้อยละ 1.82 และร้อยละ (2.78) ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ โดยการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ จะแปรผันไปตามกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีของบริษัท

รายการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
รายได้จากการขาย	142.12	100.00%	92.12	100.00%	60.75	100.00%
ต้นทุนขาย	66.66	46.90%	42.71	46.37%	40.26	66.26%
รายได้อื่น	0.39	0.27%	0.58	0.63%	1.25	2.05%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.83	4.80%	4.88	5.30%	3.83	6.31%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.62	10.29%	21.78	23.64%	22.48	37.00%
ต้นทุนทางการเงิน	4.09	2.88%	6.71	7.29%	3.95	6.50%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้(รายได้)	9.60	6.75%	1.68	1.82%	(1.69)	(2.78%)
กำไรสุทธิสำหรับปี	40.71	28.65%¹	14.94	16.21%¹	(6.83)	(11.24%)¹

กำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 40.71 ล้านบาท 17.57 ล้านบาท และ (6.83) ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ ร้อยละ 28.65 ร้อยละ 16.21 และร้อยละ (11.24) ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

หมายเหตุ : ¹ อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิ หารด้วยรายได้จากการขาย

ปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิ 40.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 28.65 โดยบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายต่อเนื่องจากปีก่อนจำนวน 3 โครงการ ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนโครงการแกรนด์ บิช ซึ่งเริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยโอนยูนิต แรกในช่วงปลายปี 2561 ต่อเนื่องมายังปี 2562 ซึ่งโครงการดังกล่าวได้รับความสนใจจากลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการจำนวนมาก ส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายสูงกว่าปีอื่นที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานลดลง เนื่องจากบริษัทปรับปรุงระบบ บ และโครงสร้างองค์กรให้เข้าที่มากขึ้น จึงส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีกำไรสุทธิ 14.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 16.21 โดยมีการรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ในด้านกำไรขั้นต้นของบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นแต่ละโครงการใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า สำหรับค่าใช้จ่ายบริหารมีการปรับตัวสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าเนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก และการเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เช่น ค่าที่ปรึกษาประชาสัมพันธ์/สื่อสิ่งพิมพ์ ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาทางการเงิน เป็นต้นและนอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการนำเสนอการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Roadshow) ค่าจัดงานประชุมสัมมนา และค่ารับรอง จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายบริหารเพิ่มขึ้น และนอกจากนี้ยังมีการปรับเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและสวัสดิการ - ฝ่ายบริหาร เป็นหลัก ด้านต้นทุนทางการเงินบริษัทเพิ่มสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าเนื่องจาก เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย ได้เริ่มมีการคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2563 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีขาดทุนสุทธิ 6.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 11.24 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID - 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ ทำให้ยอดขายลดลง และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทจากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ภาพรวมของอัตรากำไรสุทธิสำหรับงวดปี 2564 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปีก่อน

ผลการดำเนินงานในกรณีที่ไม่นับรวมรายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	ปี 2562			ปี 2563			ปี 2564		
	หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท			หน่วย : ล้านบาท		
	งบกำไรขาดทุน	รายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	งบกำไรขาดทุน	รายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	งบกำไรขาดทุน	รายการขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	กรณีไม่นับรวมรายการ ขายให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
รายได้จากการขาย	142.12	(34.13)	107.99	92.12	-	92.12	60.75	(3.58)	57.17
ต้นทุนขาย	66.66	(16.47)	50.19	42.71	-	42.71	40.26	(1.90)	38.36
กำไรขั้นต้น	75.46	-	57.80	49.41	-	49.41	20.49	-	18.81
อัตรากำไรขั้นต้น	53.10%		53.52%	53.63%		53.63%	33.74%		32.90%
รายได้อื่น	0.39	-	0.39	0.58	-	0.58	1.25	-	1.25
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	75.85	-	58.19	49.99	-	49.99	21.74	-	20.06
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.83	(1.35)	5.48	4.88	-	4.88	3.83	(0.13)	3.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	14.62	-	14.62	21.78	-	21.78	22.48	-	22.48
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	54.40	-	38.09	23.33	-	23.33	(4.57)	-	(6.12)
อัตรากำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	38.28%		35.27%	25.32%		25.32%	(7.52)%		(10.93)%
ต้นทุนทางการเงิน	4.09	-	4.09	6.71	-	6.71	3.95	-	3.95
กำไรก่อนภาษีเงินได้	50.31	-	34.00	16.62	-	16.62	(8.52)	-	(10.07)
ภาษีเงินได้	9.60	(3.26)	6.33	1.68	-	1.68	1.69	(0.31)	1.38
กำไรสุทธิ	40.71	-	27.67	14.94	-	14.94	(6.83)	-	(8.69)
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ ¹	28.64%		25.62%	16.21%		16.21%	(11.24)%		(15.20)%

ผลการดำเนินการกรณีไม่รับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 9 ยูนิต แบ่งเป็น อาคารพาณิชย์จากโครงการแกรนด์ บิช จำนวน 8 ยูนิต มูลค่า 31.85 ล้านบาท และทาวน์โฮมจากโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 1 ยูนิต มูลค่า 2.28 ล้านบาท รวมคิดเป็นรายได้จากการขายจำนวน 34.13 ล้านบาท ซึ่งราคาและเงื่อนไขในการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทั้ง 9 ยูนิตเป็นไปตามเงื่อนไขเสมือนการขายให้บุคคลภายนอก ต้นทุนขายจำนวน 16.47 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายจำนวน 1.35 ล้านบาท และภาษีบวกกลับเสมือนว่าไม่เกิดรายการข้างต้นจำนวน 3.26 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่นับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายคงเหลือ 107.99 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจำนวน 57.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.52 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานกำไรสุทธิคงเหลือ 27.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 25.62 อย่างไรก็ตามรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทมิได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับ ปี 2563 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1 ยูนิต เป็นอาคารพาณิชย์จากโครงการแกรนด์ บิช มูลค่า 3.58 ล้านบาท ซึ่งราคาและเงื่อนไขในการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขเสมือนการขายให้บุคคลภายนอก ต้นทุนขายจำนวน 1.9 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายจำนวน 0.13 ล้านบาท และภาษีบวกกลับเสมือนว่าไม่เกิดรายการข้างต้นจำนวน 0.31 ล้านบาท ทั้งนี้หากไม่นับรวมรายการขายให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจะส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการขายคงเหลือ 57.17 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจำนวน 18.81 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.90 ส่งผลให้ผลการดำเนินงานขาดทุนเพิ่มขึ้นเท่ากับ 8.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 15.20 อย่างไรก็ตามรายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทมิได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ใน ปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564 เท่ากับ ร้อยละ 12.30 ร้อยละ 3.58 และร้อยละ -1.46 ตามลำดับ ซึ่งอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นจะมีทิศทางแปรผันตรงตามกำไรสุทธิของบริษัท

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ 12.30 มีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นดีขึ้นจากปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากในปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารพาณิชย์โครงการแกรนด์ บิช ให้กับลูกค้าหลายราย ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้ากลุ่มผู้ประกอบการเป็นอย่างดี เนื่องจากลักษณะโครงการเป็นอาคารพาณิชย์ อยู่ติดกับถนนสายหลักที่จะเข้าสู่ตัวเมืองมหาสารคามเหมาะสมใช้เป็นพื้นที่ในการประกอบกิจการค้าขาย จึงมีลูกค้าที่เป็นผู้ประกอบการให้ความสนใจและจองซื้อมาตั้งแต่ช่วงปี 2560 โดยโครงการทยอยสร้างเสร็จและโอนให้กับลูกค้าตั้งแต่ปลายปี 2561 ต่อเนื่องมายังปี 2562 อย่างไรก็ตามการขายโครงการดังกล่าวเป็นปกติธุรกิจของบริษัทที่ช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูงเนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า และมียอดจองสะสมก่อนมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับด้านค่าใช้จ่ายในการบริหาร และ ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อนหน้า จึงเป็นผลให้อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นของบริษัท ดีขึ้นกว่าปีก่อนหน้า

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ 3.58 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2563 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์น้อยกว่าปี 2562 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแกรนด์ บิช ให้กับลูกค้าหลายราย ซึ่งเป็นปกติธุรกิจของบริษัทที่ช่วงแรกของการเริ่มโอนโครงการใหม่ที่มีการเปิดขาย จะมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่สูง เนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการก่อนล่วงหน้า และมียอดจองสะสมก่อนมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ในขณะที่ช่วงเดียวกันของปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้ต่อเนื่องจากโครงการเดิม ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บิช สำหรับด้านค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า นอกจากนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทยังเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจากกำไรสะสมที่เป็นผลมาจากผลการดำเนินงานของ ปี 2562 จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นร้อยละ -1.46 ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลจากปี 2564 บริษัทมียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID - 19 กลับมาแพร่ระบาดในประเทศอีกครั้งและทวีความรุนแรงขึ้น จึงส่งผลให้การดำเนินงานบางส่วนงานของบริษัทเกิดความล่าช้า เป็นผลให้แผนการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของบริษัทไม่เป็นไปตามคาดการณ์ และในด้านค่าใช้จ่ายบริษัทยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้นจาก ค่าใช้จ่ายทางด้านพนักงาน อุปกรณ์สำนักงาน ค่าสอบบัญชี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขายตัวของธุรกิจในกลุ่มบริษัทจากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้ขาดทุนสุทธิสำหรับงวดปี 2564 จึงส่งผลให้อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นปรับตัวลดลง

4.3 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตนโยบายภาครัฐบาล

การเปลี่ยนแปลงทางกฎหมาย หรือข้อกำหนดในการทำธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง การจัดสรรที่ดิน ข้อกำหนดในการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างพื้นฐานในท้องที่ เช่น ถนน ขนส่งระบบราง อากาศยาน เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเหล่านี้หากมีการเปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบันอาจส่งผลกระทบต่อ รายได้ ต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการในอนาคตได้ นอกจากนี้ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาภาครัฐบาลได้มีการออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการสังหาริมทรัพย์หลายครั้ง ไม่ว่าจะเป็น การลดค่าธรรมเนียมการโอน การปล่อยสินเชื่อ บ้านล้านหลัง เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยเหล่านี้ เป็นปัจจัยช่วยให้ผลการดำเนินงานของกิจการเติบโตได้ดีกว่าคาดการณ์ไว้หากมีการช่วยเหลือจากทางภาครัฐบาล

นอกจากนี้ในปี 2562 ที่ผ่านมา ได้มีประกาศเรื่องการปรับปรุงพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งหากมีการถือที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จะต้องถูกจัดเก็บภาษี

สถานะเศรษฐกิจและปัจจัยทางเศรษฐกิจยุคหลัง COVID-19

เนื่องจากในช่วงต้นปี 2563 สถานะเศรษฐกิจโดยรวมทั้งประเทศ ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้การใช้จ่ายของภาคประชาชนชะลอตัวอย่างมากจากปัจจัยที่ไม่แน่นอน โดยภาคอสังหาริมทรัพย์เองถือเป็นหนึ่งในธุรกิจของภาคเศรษฐกิจจริง (Real Sector) ที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกระแสเงินสดของกิจการ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสร้างให้เสร็จเรียบร้อยก่อน แล้วจึงสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในระหว่างการก่อสร้าง ลูกค้าสามารถยกเลิกการจอง หรือขอชะลอการโอนออกไปได้ นอกจากนี้พฤติกรรมของผู้บริโภคที่อาจเปลี่ยนแปลงไปภายหลังเหตุการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 แล้ว เนื่องมาจากการปรับเปลี่ยนวิถีชีวิตการทำงาน ไลฟ์สไตล์ ในช่วงที่ประเทศมีการประกาศบังคับใช้มาตรการจำกัดการใช้งานพื้นที่ (Lockdown) ซึ่งเป็นอีกหนึ่งความท้าทายของผู้ประกอบการที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างไรให้ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าให้มากที่สุด

อย่างไรก็ตามธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดมหาสารคาม มีความแตกต่างจากจังหวัดที่เป็นหัวเมืองหลักของประเทศ อย่างเช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ภูเก็ต เป็นต้น เนื่องจาก ปริมาณคู่แข่ง และโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายในจังหวัดยังมีอยู่น้อยเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ประกอบกับบริษัทยังเป็นผู้นำทางด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตพื้นที่ ซึ่งคาดว่าเมื่อจบเหตุการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แล้วจะสามารถกลับมาสู่ภาวะปกติได้รวดเร็ว เนื่องจากปริมาณสินค้าในท้องตลาดมีไม่มาก แต่ในช่วงระยะสั้นอาจจะมีผลกระทบต่อการโอน หรือการขายที่ชะลอตัวในช่วงเดือนมีนาคม – เมษายน ปี 2563 อยู่บ้างแต่ภายหลังจากวันที่ 3 พฤษภาคม 2563 ที่ภาครัฐเริ่มผ่อนคลายการใช้มาตรการดังกล่าว พบว่ามีจำนวนผู้ที่สนใจเข้ามาชมโครงการมากยิ่งขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงคาดว่าจะกลับมาสู่ภาวะปกติได้ในระยะเวลาไม่นาน ซึ่งผลกระทบดังกล่าวอาจจะส่งผลต่อรายได้ที่อาจจะไม่ตรงกับที่ประมาณการไว้ และอาจจะกระทบต่อแผนการเปิดโครงการใหม่ หากสถานการณ์ในอนาคตจะไม่เป็นไปตามคาดของบริษัท

นโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูงในการพัฒนาโครงการ ดังนั้นสินเชื่อจากสถาบันการเงินจึงเป็นทางเลือกหนึ่งที่บริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาธุรกิจ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงิน รวมถึงการปรับอัตราดอกเบี้ย ก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน หรือการจัดหาแหล่งเงินทุนของกิจการ และอาจกระทบถึงแผนการเปิดโครงการใหม่ในอนาคตอีกด้วย นอกจากนี้สถาบันการเงินยังเป็นแหล่งเงินทุนให้กับลูกค้าในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของกิจการ หากสถาบันการเงินมีการปรับเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยให้กับลูกค้า ก็อาจส่งผลกระทบต่อลูกค้าไม่สามารถนำเงินมาชำระกับกิจการได้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้า หรือยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งอาจจะกระทบถึงแผนธุรกิจของบริษัทได้

ความสามารถในการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการพัฒนาโครงการ และขายสินค้าที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ดังนั้นการวางแผนงบประมาณประจำปีจึงมีความสำคัญ เพื่อให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง และมีโครงการที่ไว้รอขายให้กับลูกค้าที่พร้อมจะเข้ามาเลือกซื้อได้ตลอดเวลา บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญกับการวางแผนงานประจำปี อย่างไรก็ตามในระหว่างปีอาจจะมีเหตุการณ์ที่บริษัทไม่ได้คาดการณ์ไว้เกิดขึ้น เช่น บางโครงการลูกค้าให้ความสนใจมากเป็นพิเศษ ลูกค้าชะลอการโอนกรรมสิทธิ์เนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจ เป็นต้น บริษัทจึงได้มีการตั้งนโยบายเพื่อทบทวนงบประมาณประจำปีทุกไตรมาส เพื่อช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้น และสามารถสร้างรายได้ให้กับกิจการได้อย่างต่อเนื่อง

4.4 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 729.66 ล้านบาท โดยมีรายการสินทรัพย์ที่สำคัญได้แก่ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการเพื่อรอขาย ซึ่งประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บีช มียอดรวมเท่ากับ 149.59 ล้านบาท และรายการที่ดินรอพัฒนาจำนวน 528.90 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 828.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วง ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 99.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่มีอยู่เท่ากับ 133.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 102.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 327.69 เนื่องจากบริษัทมีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 108.60 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 733 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 829.98 ล้านบาท ลดลงจำนวน 96.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.68 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลง จากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 97.17 ล้านบาท ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7.16 ล้านบาท และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 7.35 ล้านบาท รวมทั้งสิ้นลดลงจำนวน 96.98 ล้านบาท จากการใช้สำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวให้กับสถาบันการเงินและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 63.49 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท และจากผลขาดทุนของบริษัท ส่งผลให้ภาพรวมของสินทรัพย์รวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

โดยรายละเอียดของสินทรัพย์หลักของบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดขึ้นจากในช่วงเวลาระหว่างการพัฒนาโครงการบริษัทได้บันทึกต้นทุนของโครงการที่เกิดขึ้นดังกล่าวอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรอการขาย ซึ่งแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะถูกโอนไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนทางการเงิน และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 149.59 ล้านบาท 142.60 ล้านบาท และ 135.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.50 ร้อยละ 17.20 และร้อยละ 18.48 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถจำแนกเป็นต้นทุนรายโครงการได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์	11.54	7.71%	0.95	0.67%	0.00	0.00%
โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	56.30	37.64%	44.20	31.00%	43.42	11.20%
โครงการแกรนด์ บีช	28.04	18.75%	16.98	11.91%	15.16	32.06%
โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง	53.70	35.90%	80.36	56.35%	75.82	55.98%
โครงการยูปาร์ค 1	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.09	0.06%
โครงการเดอะริเวอร์ คอนโด	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.95	0.70%
อื่น ๆ	0.00	0.00%	0.10	0.07%	0.00	0.00%
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	149.59	100.00%	142.60	100.00%	135.43	100.00%

รายละเอียดการแบ่งต้นทุนก่อสร้างทรัพย์สินออกเป็นหมวดต้นทุน ได้ดังนี้

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ต้นทุนที่ดิน	84.19	56.28%	74.26	52.07%	63.17	46.64%
ต้นทุนงานก่อสร้าง	39.72	26.55%	43.91	30.79%	46.89	34.62%
ต้นทุนงานสาธารณูปโภค	17.24	11.52%	16.88	11.84%	16.58	12.24%
ต้นทุนทางการเงิน	2.60	1.74%	1.19	0.84%	0.20	0.59%
ต้นทุนอื่น	5.84	3.91%	6.36	4.46%	8.00	5.91%
รวมเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการ	149.59	100.00%	142.60	100.00%	135.43	100.00%
บ้านพร้อมขาย	-	0.00%	-	0.00%	0	0.00%
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	149.59	100.00%	142.60	100.00%	135.43	100.00%

หมายเหตุ : บริษัทไม่มีบ้านพร้อมขายเนื่องจากนโยบายของบริษัทที่จะก่อสร้างบ้านจนกระทั่งงานโครงสร้างแล้วเสร็จ คงเหลืองานตกแต่งภายใน เพื่อส่งมอบบ้านใหม่พร้อมพักอาศัยให้กับลูกค้า ซึ่งเมื่อมีลูกค้ามาจอง และทำสัญญาจะสามารถโอนได้ภายในระยะเวลา 1-2 เดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 149.59 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแกรนด์ บีช จำนวนเป็น 28.04 ล้านบาท โครงการแกรนด์ คาแนล จำนวน 56.30 ล้านบาท โครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง จำนวน 53.70 ล้านบาท และโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ 11.54 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 142.60 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 6.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.67 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการแกรนด์ บีช ให้กับผู้ซื้อ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการดังกล่าวลดลงจำนวน 10.59 ล้านบาท 12.10 ล้านบาท และ 11.06 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการบันทึกต้นทุนโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง เพิ่มขึ้นจำนวน 26.66 ล้านบาท จากงานก่อสร้างของโครงการต่อเนื่องมาจากช่วงปลายปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 135.43 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 7.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 4.96 ซึ่งสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์โครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล โครงการแกรนด์ บีช และโครงการพฤกษาริมย์ (ศาลากลาง) ให้กับผู้ซื้อ ส่งผลให้ต้นทุนโครงการดังกล่าวลดลงจำนวน 0.95 ล้านบาท 0.79 ล้านบาท 1.82 ล้านบาทและ 4.55 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่มีการบันทึกต้นทุนโครงการยูปาร์ค1 และโครงการเดอะริเวอร์ คอนโด เพิ่มขึ้นจำนวน 0.09 ล้านบาท และ 0.95 ล้านบาท ตามลำดับ

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ คือ รายการวัสดุก่อสร้างที่บริษัทซื้อมาเพื่อรอการนำไปใช้สำหรับโครงการแต่ยังไม่ได้มีการเบิกจ่ายการดังกล่าวออกไปใช้สำหรับโครงการ ซึ่งเมื่อถูกเบิกออกไปใช้สำหรับโครงการแล้ว รายการดังกล่าวจะถูกโอนไปบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือเท่ากับ 1.07 ล้านบาท 2.28 ล้านบาท และ 2.93 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.15 ร้อยละ 0.28 และร้อยละ 0.40 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 113.08 เนื่องจากบริษัทได้เริ่มเปิดขายโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2563 ซึ่งได้รับการตอบรับ และให้ความสนใจจากลูกค้าที่เป็นจำนวนมากจึงทำให้มียอดจองสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้อย่างสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้านในโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.39 เนื่องจากบริษัทมียอดจองสูงขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ทันต่อความต้องการของลูกค้า ทางบริษัทจึงวางแผนการสั่งซื้อสินค้าวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไว้อย่างสูงกว่าปกติชั่วคราว เพื่อเร่งการผลิตของบ้าน จึงทำให้ในช่วงปลายปีมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า เช่น ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีรถยนต์ ค่าใช้จ่ายก่อสร้างล่วงหน้า ค่าสาธารณูปโภค เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 0.48 ล้านบาท 0.91 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท หรือคิดเป็น ละ 0.07 ร้อยละ 0.11 และร้อยละ 0.25 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ที่ดินรอพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนา เป็นที่ดินของบริษัทที่มีแผนจะนำไปใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งรายการดังกล่าวแสดงด้วยราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการที่ดินรอพัฒนา เท่ากับ 528.90 ล้านบาท 528.90 ล้านบาท และ 435.14 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 72.49 ร้อยละ 63.80 และร้อยละ 59.36 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดสามารถสรุปได้ดังนี้

ที่ดินรอพัฒนา	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ที่ดินรกร้างว่างเปล่า - บ้านชี (ม.ใหม่)	371.31	70.20%	371.31	70.20%	277.56	63.79%
ส่วนติดโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล	10.40	1.97%	10.40	1.97%	10.40	2.39%
ส่วนติดโครงการแกรนด์ บีช	145.31	27.47%	145.31	27.47%	145.31	33.39%
ส่วนติดสำนักงานใหญ่	1.88	0.35%	1.88	0.35%	1.88	0.43%
รวมที่ดินรอพัฒนา	528.90	100.00%	528.90	100.00%	435.14	100.00%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 528.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.49 ของสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 528.90 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 63.80 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 พบว่ารายการที่ดินรอพัฒนา ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีที่ดินรอพัฒนาเท่ากับ 435.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.36 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 สาเหตุการลดลงเนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินสำหรับเตรียมการพัฒนาโครงการในอนาคตเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 43.22 ล้านบาท และ โอนเข้าบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 57.07 ล้านบาท ดังนั้นจึงเป็นสาเหตุให้ที่ดินรอพัฒนาลดลงเมื่อเทียบกับ สิ้นปี 2563

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ที่ดิน อาคารสำนักงาน สำนักงานขาย เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์เครื่องมือช่าง ยานพาหนะ เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 10.72 ล้านบาท 13.02 ล้านบาท และ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.47 ร้อยละ 1.57 และร้อยละ 24 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

อาคารและอุปกรณ์	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
ที่ดิน					50.98	75.74%
อาคาร	6.19	57.71%	6.83	52.46%	8.49	12.62%
งานระหว่างก่อสร้าง (สำนักงานใหญ่)	-	0.00%	1.28	9.83%	0.00	0.00%
ถนนพื้นที่สำนักงาน	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
ยานพาหนะ	3.75	34.95%	3.82	29.34%	4.60	6.84%
อุปกรณ์สำนักงาน	0.72	6.71%	0.90	6.91%	0.83	1.24%
อุปกรณ์เครื่องมือช่าง	0.06	0.53%	0.10	0.77%	0.38	0.56%

ป้ายอักษร	0.01	0.10%	0.01	0.08%	0.08	0.13%
งานระหว่างก่อสร้าง (ป้ายโฆษณา) PL	-	0.00%	0.08	0.61%	0.00	0.00%
งานระหว่างก่อสร้าง (สถานีน้ำมัน)					1.58	2.34%
งานระหว่างก่อสร้าง (ออฟฟิศควบคุมงาน)					0.36	0.01
รวมอาคารและอุปกรณ์	10.72	100.00%	13.02	100.00%	67.31	100.00%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมี อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 10.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.47 ของสินทรัพย์รวม โดยมียอดเพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 6.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 207.40 โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของรายการ อาคารเกิดจากการก่อสร้างส่วนต่อเติมสำนักงานใหญ่ต่อเนื่องมาจากปีก่อนซึ่งแล้วเสร็จในช่วงระหว่างปี 2562 จึงโอนจากรายการ งานระหว่างก่อสร้าง (สำนักงานใหญ่) มาบันทึกเป็นรายการอาคาร จำนวน 5.11 ล้านบาท และรายการยานพาหนะเพิ่มขึ้นจำนวน 3.52 ล้านบาท จากการซื้อยานพาหนะเพื่อเป็นรถยนต์เพื่อใช้ภายในกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมี อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 13.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.57 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.46 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากส่วนต่อเติมห้องประชุม สำนักงานใหญ่ จำนวน 0.80 ล้านบาทและมีส่วนต่อเติมระหว่างก่อสร้างสำนักงานใหญ่เพิ่มขึ้นจำนวน 1.28 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีอาคารสำนักงานขายของโครงการพฤษภิมย์ ศาลากลาง จำนวน 0.33 ล้านบาท เพื่อใช้ในการรองรับการขยายตัวของกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เท่ากับ 67.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.18 ของสินทรัพย์รวม เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 54.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 417.07 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นจากรายการที่ดิน จำนวน 50.98 ล้านบาท เนื่องจากโอนจากรายการที่ดินรอพัฒนามาบันทึกเป็นรายการที่ดิน และรายการเพิ่มขึ้นของส่วนต่อเติมสำนักงานใหญ่ จำนวน 1.66 ล้านบาท เพื่อใช้ในการรองรับการขยายตัวของกิจการและรายการยานพาหนะเพิ่มขึ้นจำนวน 0.78 ล้านบาท เพื่อเป็นรถยนต์เพื่อใช้ภายในกิจการ นอกจากนี้ยังมีรายการงานระหว่างก่อสร้าง(สถานีน้ำมัน)และออฟฟิศควบคุมงาน จำนวน 1.94 ล้านบาท

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ การบันทึกมูลค่าสุทธิของสัญญาเช่าระยะยาว (มากกว่า 1 ปี) ซึ่งเป็นการปฏิบัติตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และในแต่ละงวดที่มีการจ่ายชำระค่าเช่าของสัญญาดังกล่าว จะนำมาหักกับรายการสิทธิการใช้ในเป็นรายการค่าใช้จ่าย ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งมาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าว เริ่มบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา ส่งผลให้ในงวดก่อนหน้าของปีก่อน ในงบแสดงฐานะทางการเงินไม่มีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ปรากฏ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 2.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งรายการดังกล่าว คือรายการ สัญญาเช่าที่ดิน และสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งแบ่งเป็น 3 สัญญา เป็นการเช่าจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน แบ่งเป็น 3 สัญญา และวิธีการบันทึกบัญชี ดังนี้

- 1) สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 10 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 10 ปี ไม่เกิน 4 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้ เป็นระยะเวลา 20 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานของสำนักงานใหญ่ของบริษัท
- 2) สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี สอดคล้องกับอายุการใช้งานโกดังสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง
- 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดังเก็บวัสดุก่อสร้าง บนพื้นที่ตามข้อ 2) ระยะเวลาในการเช่า 3 ปี ต่อสัญญาเช่าได้อีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง ซึ่งบริษัทบันทึกสิทธิการใช้บนสัญญาเช่านี้เป็นระยะเวลา 3 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน คือ โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับใช้งานภายในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เท่ากับ 0.84 ล้านบาท 0.78 ล้านบาท และ 0.68 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.12 ร้อยละ 0.09 และ ร้อยละ 0.09 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยระหว่างปี 2561 ถึงปี 2562 บริษัทซื้อโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อรองรับการทำงานภายในบริษัท และปรับปรุงโปรแกรมอย่างต่อเนื่องให้มีความสอดคล้องกับการทำงานจริง ส่งผลให้รายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มสูงขึ้นในแต่ละช่วงเวลา

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเกิดขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างของมูลค่าสินทรัพย์ระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากรเพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทมีสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดจาก ค่าสำรองผลประโยชน์พนักงาน เงินรับล่วงหน้า เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เท่ากับ 0.88 ล้านบาท 1.57 ล้านบาท และ 3.37 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.05 ร้อยละ 0.12 ร้อยละ 0.19 และ ร้อยละ 0.46 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษากฎหมาย และเงินประกันค้ำมิเตอร์ไฟฟ้า น้ำประปา ถังน้ำ และภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น เท่ากับ 5.67 ล้านบาท 2.45 ล้านบาท และ 2.83 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.78 ร้อยละ 0.30 และร้อยละ 0.39 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวม เท่ากับ 378.42 ล้านบาท 346.41 ล้านบาท และ 282.92 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 51.86 ร้อยละ 41.79 และร้อยละ 38.60 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ ซึ่งรายการหนี้สินที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เงินรับล่วงหน้า และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทจะอยู่ในรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก ซึ่งเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากช่วงแรกของโครงการเริ่มต้นประกอบธุรกิจ บริษัทมีการใช้แหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากกรรมการเป็นเงินทุนหลักในการพัฒนาโครงการ ซึ่งผลจากการกู้ยืมในอดีตยังคงส่งผลให้รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังเป็นรายการหลักของหนี้สินในปัจจุบัน สำหรับส่วนของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กู้ยืมเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นหลัก โดยจะเพิ่มขึ้นเพื่อบริษัทพัฒนาโครงการและก่อสร้างบ้านในโครงการ และจะลดลงเมื่อบริษัท ชำระคืนเงินต้นภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์บ้านในโครงการให้กับลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 378.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.86 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 46.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 11.00 โดยสาเหตุที่หนี้สินลดลงอย่างมากเนื่องจาก การจ่ายชำระคืนเงินต้นจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อปลดปล่อยก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อโครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล ซึ่งยอดเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 94.27 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 80.60 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ในระหว่างปีมีการกู้ยืมเพิ่มจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้นจำนวน 134.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2,366.73 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า เพื่อนำมาใช้หมุนเวียนในกิจการ และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อลดการพึ่งพิงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันลดลงจำนวน 83.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 29.46 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการชำระคืนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 346.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 41.79 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 32.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 8.46 โดยสาเหตุหลักที่หนี้สินลดลงเนื่องจาก ในช่วงต้นปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ส่งผลให้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันลดลงจำนวน 89.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 44.92 ในขณะที่ยอดเงินเบิกเกินบัญชีระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 49.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.99 โดยกู้ยืมเพื่อนำมาทดแทนเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้บริษัทได้ชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินช่วง ณ ปลายปี ส่งผลให้กู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 10.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 46.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 282.92 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 ที่มีหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 18.33 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 46.49 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 17 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของหนี้สินรวมลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ใช้ทรัพย์สินส่วนตัวของกรรมการค้ำประกัน

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงิน หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่อาจส่งผลให้ต้นทุนการกู้ยืมเงิน สำหรับวงเงินดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอนาคต บริษัทจึงได้ให้ผู้ค้ำประกันทำสัญญาไม่คิดค่าตอบแทนในการใช้ทรัพย์สินค้ำประกัน และยินยอมค้ำประกัน จนกระทั่งวงเงินสินเชื่อดังกล่าวมีการยกเลิก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 140.39 ล้านบาท 189.52 ล้านบาท และ 149.60 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 19.24 ร้อยละ 22.86 และร้อยละ 20.41 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ดังนี้

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินเบิกเกินบัญชี (OD)	50.39	35.89%	29.52	15.58%	29.60	19.76%
ตัวสัญญาใช้เงิน (P/N)	90.00	64.11%	160.00	84.42%	120.00	80.21%
รวม	140.39	100.00%	189.52	100.00%	149.60	100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 140.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.24 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท โดยแบ่งเป็น เงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 50.39 ล้านบาท และตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินจำนวน 90.00 ล้านบาท ซึ่งสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นที่เกิดขึ้นใหม่ บริษัทกู้ยืมโดยใช้ทรัพย์สินส่วนตัวของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกัน ทั้งนี้บริษัทได้ขอให้บุคคลที่เกี่ยวข้องที่ค้ำประกันในนามส่วนตัว และทรัพย์สินส่วนตัวในการค้ำประกันจัดทำหนังสือไม่คิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันวงเงิน และยินยอมค้ำประกัน จนกระทั่งบริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมวงเงินดังกล่าวทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 189.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.86 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 49.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.99 โดยสาเหตุของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินกู้ระยะสั้น โดยใช้หลักทรัพย์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเต็มวงเงิน เพื่อนำมาทดแทนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อปรับเปลี่ยนสัดส่วนของแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เท่ากับ 149.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.41 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 39.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 21.06 โดยมีสาเหตุหลักของการลดลงจากการชำระคืนตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันการเงินจำนวน 40 ล้านบาท ส่งผลให้ภาพรวมของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย รายการเจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เช่น ค่าสาธารณูปโภคค้างจ่าย ดอกเบี้ยค้างจ่าย เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เท่ากับ 2.31 ล้านบาท 2.50 ล้านบาท และ 1.29 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.32 ร้อยละ 0.30 และ ร้อยละ 0.18 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเจ้าหนี้การค้าลดลงจากช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 1.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 48.54 เกิดจากการลดลงของรายการเจ้าหนี้การค้าจำนวน 1.12 ล้านบาท และรายการเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 0.09 ล้านบาท

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท และตัวสัญญาใช้เงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เท่ากับ 200.18 ล้านบาท 110.25 ล้านบาท และ 93.25 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 27.43 ร้อยละ 13.30 และร้อยละ 12.72 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมกรรมการ	145.18	72.52%	55.25	50.11%	53.25	57.10%
เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	55.00	27.48%	55.00	49.89%	40.00	42.90%
รวม	200.18	100.00%	110.25	100.00%	93.25	100%

เงินกู้ยืมกรรมการ เกิดขึ้นในช่วงแรกของการก่อตั้งบริษัท บริษัทกู้ยืมเงินจากกรรมการบริษัทเพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการของบริษัท และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการโดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ระยะเวลาชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งตลอดการดำเนินงานที่ผ่านมาบริษัทได้มีการกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งเงินทุนหมุนเวียนกิจการ และทยอยชำระคืนมาอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากยังไม่มีกรคิดดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมกรรมการ จึงส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของกิจการในงบการเงินปีก่อนหน้าอาจไม่สะท้อนถึงความสามารถในการทำกำไรของกิจการในอดีต ปี 2563 บริษัทได้เริ่มคิดดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา โดยคิดดอกเบี้ยที่อัตราร้อยละ 2.50 อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ณ วันที่ทำตัวสัญญาใช้เงิน

เงินกู้ยืมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เงินที่กู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท โดยกู้ครั้งแรกในช่วงปลายปี 2561 เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีการคิดดอกเบี้ยโดยการอ้างอิงจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่บริษัทได้รับระยะเวลาชำระคืนไม่เกินหนึ่งปี และเมื่อครบกำหนดชำระคืนสามารถต่ออายุได้ ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีตัวสัญญาใช้เงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 8 ฉบับ คิดเป็นวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องในอนาคต โดยบริษัทปรับเปลี่ยนนโยบายการจัดการหาแหล่งเงินทุนของบริษัทด้วยบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้มีการจัดทำแผนชำระคืนเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยคาดว่าจะชำระคืนได้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 3 ปี จากกระแสเงินสดส่วนเกินจากการดำเนินงานที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 200.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.49 ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 83.60 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 29.46 เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ และมีการออกตัวสัญญาใช้เงินให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 110.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.30 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2562 จำนวน 89.93 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 44.92 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 93.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.72 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับ สิ้นปี 2563 จำนวน 17.00 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 15.42 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยใช้กระแสเงินสดจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อปรับเปลี่ยนแหล่งเงินทุนของกิจการมาใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น และลดการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการบริษัทจะสามารถเบิกค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าก่อสร้างงานสาธารณูปโภค เป็นต้น ซึ่งปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนนี้จะแปรผันสอดคล้องกับปริมาณการก่อสร้างบ้านรอขายในช่วงนั้น ส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนที่ใช้จ่ายทั่วไปเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เป็นวงเงินกู้ที่ใช้ที่ดินจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินทั้งสองส่วนจะลดลงเมื่อบริษัทมีการชำระคืนเงินต้นเพื่อปลดจำนองโฉนดที่ดินเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของแต่ละสัญญาที่บริษัทกระทำกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.69 ล้านบาท 20.28 ล้านบาท และ 22.25 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 3.11 ร้อยละ 2.44 และร้อยละ 3.04 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจะแยกแสดงในงบฐานะทางการเงิน 2 ส่วน คือ เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
เงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากสถาบันการเงิน	-	0.00%	8.03	39.60%	13.77	61.90
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22.69	100.00%	12.25	60.40%	8.48	38.10
รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	22.69	100.00%	20.28	100.00%	22.25	100.00%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.11 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 20.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.45 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 2.41 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งจำนวน 23.30 ล้านบาท และได้ทำการกู้เพิ่มอีกจำนวน 20.03 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมตามมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ของธนาคารแห่งประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเท่ากับ 22.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.04 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 1.97 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้ทำการกู้เพิ่มอีกจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้รับวงเงินกู้ยืมตามมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) ของธนาคารแห่งประเทศไทย และในระหว่างปีบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 28.03 ล้านบาท

เงินรับล่วงหน้า

เงินรับล่วงหน้าของบริษัท คือ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ของบ้านที่ลูกค้ามีความต้องการซื้อ ซึ่งยังไม่สามารถรับรู้เป็นรายได้เนื่องจากยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้ลูกค้าเรียบร้อยแล้วจะตัดออกจากรายการดังกล่าวมาบันทึกเป็นรายได้ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการเงินรับล่วงหน้าเท่ากับ 0.60 ล้านบาท 14.20 ล้านบาท และ 6.04 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.08 ร้อยละ 1.71 และร้อยละ 0.82 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของเงินรับล่วงหน้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 10.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 94.59 โดยสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแกรนด์ บีช เป็นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 14.20 ล้านบาท เป็นเงินรับล่วงหน้าของโครงการพฤกสิกรรมย์ ศาลากลาง จำนวน 5 หน่วย มูลค่าจำนวน 14.15 ล้านบาท ซึ่งรายการข้างต้นบริษัทโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้ว แต่เนื่องจากอยู่ระหว่างเก็บงานเพื่อส่งมอบบ้านให้กับลูกค้า บริษัทจึงยังไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นรายได้ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถส่งมอบรายการดังกล่าวได้ภายในไตรมาส 1 ปี 2564 โครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 3 หน่วย มูลค่า 0.03 ล้านบาท โครงการเดอะแกรนด์ บีช จำนวน 1 หน่วย มูลค่า 0.01 ล้านบาท และโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ จำนวน 1 หน่วย มูลค่า 0.01 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มียอดเงินรับล่วงหน้าจำนวน 6.04 ล้านบาท เป็นเงินรับล่วงหน้าของโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล จำนวน 5 หน่วย มูลค่าจำนวน 0.03 ล้านบาท และโครงการพฤกสิกรรมย์ ศาลากลาง จำนวน 3 หน่วย มูลค่าจำนวน 0.01 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2564 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินรอกการพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท จึงรับรู้เป็นเงินรับล่วงหน้าไว้และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประมาณการงานสาธารณูปโภคโครงการ เจ้าหนี้สรรพากรค้างจ่าย เจ้าหนี้ประกันสังคมค้างจ่าย เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการหนี้สินหมุนเวียนอื่นเท่ากับ 0.98 ล้านบาท 0.55 ล้านบาท และ 0.73 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.13 ร้อยละ 0.07 และ ร้อยละ 0.10 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทตามลำดับ

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

หนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน เป็นรายการเช่ายานพาหนะ เพื่อนำมาใช้ภายในกิจการ โดยบริษัทเริ่มสัญญาเช่าทางการเงินตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ดังนั้นตัวเลขสัญญาเช่าทางการเงินจึงปรากฏอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินของปีดังกล่าวเป็นปีแรก ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินเท่ากับ 2.15 ล้านบาท และ 4.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.29 และร้อยละ 0.52 ของหนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น จาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 96.74 โดยมีสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทปรับใช้มาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งบริษัทได้บันทึกส่วนของหนี้สินที่ยังไม่เกิดขึ้นของรายการเช่าที่ดินระยะยาว และเช่าสิ่งปลูกสร้างเป็นหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน จึงส่งผลให้หนี้สิน ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลงจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 0.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 23.13 โดยมีสาเหตุหลักจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าจึงทำให้รายการหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงินลดลง

โดยสัญญาเช่าทางการเงินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ สัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และสัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเช่าทางการเงิน	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2564	
	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน	ล้านบาท	สัดส่วน
- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.67	31.21%	0.94	22.22%	0.98	29.93%
- สัญญาเช่าทางการเงิน	1.48	68.79%	3.29	77.78%	2.29	70.07%
รวมสัญญาเช่าทางการเงิน	2.15	100.00%	4.23	100.00%	3.26	100.00%

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน คือ ภาระผูกพันของบริษัทที่จะต้องจ่ายชดเชยตามกฎหมายแรงงานให้กับพนักงานเมื่อพนักงาน เกษียณอายุ ออกจากงาน และมีอายุงานตามระยะเวลาที่กำหนดซึ่งคำนวณตามหลักของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน เท่ากับ 1.45 ล้านบาท 1.77 ล้านบาท และ 2.68 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.20 ร้อยละ 0.22 และร้อยละ 0.37 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาบริษัทมี ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก 2 ปัจจัย คือ การแปรผันตามค่าใช้จ่ายของเงินเดือนพนักงานที่มากขึ้นเพื่อรองรับงาน ที่จะขยายตัวในอนาคต และการเปลี่ยนแปลงการชดเชยของกฎหมายแรงงาน ในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นของบริษัท ประกอบด้วย เจ้าหนี้ประกันผลงานก่อสร้าง ประมาณการค่าเผื่อซ่อมแซม (Defect) ประมาณการเงินก่อตั้งนิติ บุคคล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเท่ากับ 4.00 ล้านบาท 1.50 ล้านบาท และ 1.90 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.55 ร้อยละ 0.18 และร้อยละ 0.26 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนจำนวน 0.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.51 เนื่องมาจากการรับรู้เงินเจ้าหนี้ประกันผลงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นในปี 2564

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 351.24 ล้านบาท 482.57 ล้านบาท และ 450.08 ล้านบาท หรือคิด ร้อยละ 48.14 ร้อยละ 58.21 และ ร้อยละ 61.40 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 351.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.14 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปีก่อนหน้าจำนวน 40.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.11 เนื่องจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานของบริษัท ในระหว่างปีตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด ได้มีมติลดทุนจดทะเบียน ด้วยวิธีการลดมูลค่าที่ตราไว้ เดิมตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คงเหลือมูลค่าที่ตราไว้ใหม่เท่ากับ 86.50 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทคงเหลือ 311.40 ล้านบาท และขาดทุนสะสมของบริษัทลดลงในจำนวนเดียวกัน ซึ่งไม่ได้ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 482.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.21 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัท เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 131.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.39 โดยมีสาเหตุหลักจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จำนวน 108.60 ล้านบาท และยังมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 7.79 ล้านบาท นอกจากนี้เป็นการเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิจากผลการดำเนินงานในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามผลการดำเนินงานของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงจำนวน 0.09 เท่า เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563 เนื่องจากหนี้สินรวมลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 33.49 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงสิ้นปี 2563

การจ่ายเงินปันผล

ในช่วงวันที่ 1 มกราคม 2561 - วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด เนื่องจากในอดีตบริษัทมีขาดทุนสะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งต่อมาในปี 2562 บริษัทได้ลดทุนจดทะเบียนเพื่อล้างขาดทุนสะสมดังกล่าว

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล อัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท และวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 25.20 ล้านบาท

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

งบกระแสเงินสด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป)	84.98	40.30	(6.08)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป)	(5.37)	(3.47)	(6.06)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป)	(48.59)	65.64	(85.05)
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	31.02	102.48	(97.19)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ใช้ไป) ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ 84.98 ล้านบาท 40.30 ล้านบาท และ (6.08) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 84.98 ล้านบาท บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 50.31 ล้านบาท เป็นกำไรจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์โครงการแกรนด์ บีช เป็นหลักส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับผู้ซื้อเยอะกว่าในปีที่ผ่านมา สำหรับกระแสเงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน หลักเป็นการจ่ายคืนเจ้าหนี้การค้า และภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทประจำปี

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 40.30 ล้านบาท บริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้จำนวน 16.61 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บีช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพิกุลภิรมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลัก คือ ค่าใช้จ่ายในการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรกต่อประชาชน และการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานใช้ไปเท่ากับ 6.08 ล้านบาท บริษัทมีขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จำนวน 8.51 ล้านบาท มีกระแสเงินสดรับหลักจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการเดอะแกรนด์ เรสซิเดนซ์ โครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะแกรนด์ คาแนล และโครงการพฤกษาริมย์ ศาลากลาง ในด้านกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานหลักคือจ่ายคืนเจ้าหนี้การค้าและการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน (ใช้ไป) สำหรับ 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ (5.37) ล้านบาท (3.47) และ (6.06) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 5.37 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนเพื่อปรับปรุงอาคารสำนักงานเป็นหลัก เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคต

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 3.47 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อปรับปรุงสำนักงานใหญ่ และสำนักงานขายสำหรับโครงการพฤกษาริมย์

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 6.06 ล้านบาท โดยเป็นการลงทุนหลักเพื่อปรับปรุงสำนักงานใหญ่ และออฟฟิศควบคุมงานก่อสร้างสำหรับโครงการใหม่

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ใช้ไป) ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 เท่ากับ (5.45) ล้านบาท (48.59) ล้านบาท (65.64) ล้านบาท และ (85.05) ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินเท่ากับ 48.59 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจำนวน 83.60 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 94.27 ล้านบาท และจ่ายชำระต้นทุนทางการเงินจำนวน 4.82 ล้านบาท นอกจากนี้ในระหว่างปีบริษัทยังมีกระแสเงินสดรับจากการกู้ยืมผ่านเงินเบิกเกินบัญชีและกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 134.69 ล้านบาท โดยการกู้ยืมดังกล่าวเพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นการลดการพึ่งพิงความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการบริษัท และบางส่วนนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ

สำหรับ ปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 65.64 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจำนวน 106.53 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 23.39 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 0.98 ล้านบาท และจ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 5.69 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ มาจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 49.13 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นการลดการพึ่งพิงความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) จากสถาบันการเงินจำนวน 20.12 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดรับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) จำนวน 116.39 ล้านบาท

สำหรับ ปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 85.05 ล้านบาท เป็นกระแสเงินสดใช้ไปในการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 39.92 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจำนวน 17 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 7.78 ล้านบาท จ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1.17 ล้านบาท จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 3.99 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 25.20 ล้านบาท สำหรับกระแสเงินสดรับ สำหรับมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากมาตรการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Soft Loan) จากสถาบันการเงินจำนวน 10 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน		งบการเงิน (ตรวจสอบ)		
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratios)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.52	0.86	0.67
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.09	0.41	0.14
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.23	0.12	-0.02
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า**	เท่า	N/A	N/A	N/A
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย**	วัน	N/A	N/A	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.39	0.29	0.29
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย**	วัน	927	1231	1243
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	19.05	17.74	21.26
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้า	วัน	19	20	17
Cash Cycle	วัน	908	1211	1226
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	53.10%	53.63%	33.74%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	38.28%	25.32%	-7.52%
อัตรากำไรอื่น	%	0.27%	0.63%	2.05%
อัตราเงินสดต่อการทำกำไร	%	156.20%	172.78%	133.07%
อัตรากำไรสุทธิ	%	28.57%	16.11%	-11.01%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	12.30%	3.58%	-1.46%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratios)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	5.56%	1.91%	-0.87%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	7.69%	3.01%	-0.88%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.19	0.12	0.08
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratios)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.08	0.72	0.63
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	22.90	7.00	-1.54
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis)	เท่า	1.63	-0.19	-0.12
อัตราการจ่ายเงินปันผล*	%	N/A	N/A	N/A

หมายเหตุ : * อัตราการจ่ายเงินปันผล และกำไรสุทธิของงบเฉพาะกิจการเท่านั้น

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.52 เท่า 0.86 เท่า และ 0.67 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทแปรผันตามการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์หมุนเวียน และหนี้สินหมุนเวียน โดยสินทรัพย์หมุนเวียนมีการเปลี่ยนแปลงหลักมาจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปรับเปลี่ยนสอดคล้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และปริมาณการโอนขายอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละโครงการตามแต่ละช่วงเวลา สำหรับด้านหนี้สินหมุนเวียน มียอดเปลี่ยนแปลงหลักมาจาก รายการหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการหนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเปลี่ยนแปลงไปตามประมาณการยอดโอนกรรมสิทธิ์ภายในหนึ่งปีของอสังหาริมทรัพย์ที่มีการผูกพันกับสัญญาเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของแต่ละช่วงเวลา

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้น โดยมีเหตุผลหลักจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากในช่วงปลายปีบริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) จึงทำให้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องลดลง โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน เนื่องจากรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงและรายการหนี้สินหมุนเวียนลดลงเนื่องจากในระหว่างปีบริษัทมีการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันและชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.09 เท่า 0.41 เท่า และ 0.14 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนไม่รวมถึงรายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียน ส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัทอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ซึ่งเป็นปกติของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่มีกระบวนการในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าจะใช้เวลาที่นานกว่าธุรกิจประเภทอื่น ๆ และต้องใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนค่อนข้างสูงเกิดจากการพึ่งพิงทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตามในอนาคตบริษัทมีแผนจะลดการพึ่งพิงทางการเงินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยมีแผนจะทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว จะส่งผลให้อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วของบริษัท ปรับตัวดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะไม่มีการบันทึกรายการลูกหนี้การค้าเนื่องจาก บริษัทจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อโอนการควบคุม (กรรมสิทธิ์) อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้วเท่านั้น ดังนั้นบริษัทจึงไม่สามารถคำนวณเพื่อหาอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยได้

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.39 เท่า 0.29 เท่า และ 0.29 เท่า ตามลำดับ และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 931 วัน 1,231 วัน และ 1,243 วัน โดยอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะอยู่ในระดับที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น เนื่องจากกระบวนการพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มโครงการ ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จนกระทั่งปิดโครงการใช้เวลาหลายปี จึงส่งผลให้อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยของบริษัทอยู่ในระดับที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.29 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเท่ากับ 1,243 วัน มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการพุดกิมมย์ ศาลากลาง และมีการเปิดตัวโครงการใหม่ จึงส่งผลให้มีการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประกอบกับช่วงปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่า ปี 2564 จากการโอนโครงการพุดกิมมย์ ศาลากลาง เป็นหลัก

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าและระยะเวลาชำระเจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเท่ากับ 18.97 เท่า 17.74 เท่า และ 21.26 ตามลำดับ และระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย เท่ากับ 19 วัน 20 วัน และ 17 วัน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดสูงกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ปรับเปลี่ยนนโยบายลดการส่งวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อรอนำไปใช้ในการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลงเป็นจะส่งวัสดุก่อสร้างเมื่อต้องการใช้ในเวลานั้นใกล้ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวลดลงด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตราส่วนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าลดลง เท่ากับ 1.23 เท่า เนื่องมาจากในช่วงปีก่อนหน้ามียอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการสูงกว่าช่วงเวลาเปรียบเทียบ ส่งผลให้ต้นทุนขายสำหรับงวดปีก่อนหน้าสูงขึ้นตามปริมาณยอดการโอน ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าปรับตัวลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น เท่ากับ 3.52 เท่า เนื่องมาจากบริษัทมีการรับรู้ต้นทุนขายจากการโอนกรรมสิทธิ์ในงวดสูงกว่าปีก่อนหน้า ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้ปรับเปลี่ยนนโยบายลดการส่งวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อรอนำไปใช้ในการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลงเป็นจะส่งซื้อวัสดุก่อสร้างเมื่อต้องการใช้ในเวลาอันใกล้ จึงส่งผลให้รายการสินค้าคงเหลือ (วัสดุคงเหลือ) ปรับตัวลดลงด้วยในทิศทางเดียวกัน จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้อัตราส่วนเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้น

วงจรเงินสด (Cash Cycle)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 912 วัน 1,211 วัน และ 1,226 วัน ตามลำดับ โดยวงจรเงินสดของบริษัทอยู่ในอัตราที่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมอื่น โดยปัจจัยหลักเกิดจากระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยที่ใช้ระยะเวลานาน เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย มีกระบวนการพัฒนาโครงการตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการ ทายอดโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า จนกระทั่งปิดโครงการกินระยะเวลาหลายปี ประกอบกับระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยซึ่งเป็นตัวหลัก ไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายจะไม่มีการบันทึกการขายลูกหนี้การค้า เป็นผลจากวิธีการรับรู้รายได้ของบริษัทที่จะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อโอนการควบคุม (กรรมสิทธิ์) อสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าเรียบร้อยแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการเรียกเก็บเงินล่วงหน้าจากลูกค้าเมื่อลูกค้าจอง และ/หรือทำสัญญาเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ในโครงการอยู่ในรูปแบบ เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ ซึ่งถูกบันทึกอยู่ในรายการเงินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะทางการเงิน ซึ่งมีส่วนช่วยให้วงจรเงินสดของบริษัทดีขึ้น

วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงจรเงินสดลดลงจาก 2,415 วัน เหลือ 912 วัน เนื่องมาจากในช่วงปีก่อนหน้าบริษัทได้เปิดตัวโครงการแกรนด์ บิช และเริ่มพัฒนาโครงการจนกระทั่งเริ่มโอนได้ในช่วงปลายปี 2561 และต่อเนื่องมาในปี 2562 ซึ่งมีการรับรู้รายได้จากโครงการดังกล่าวหลายยูนิต และมีการโอนต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกอยู่ในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ออกเป็นต้นทุนขาย จึงส่งผลให้รายการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปีก่อนหน้า เป็นผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยลดลง ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยปรับตัวลดลง เนื่องจากต้นทุนขายที่เพิ่มสูงขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเพื่อรับรู้รายได้ ประกอบกับบริษัทได้ปรับเปลี่ยนนโยบายลดการส่งวัสดุก่อสร้างมาเก็บรักษาในโกดังปริมาณมากเพื่อรอนำไปใช้ในการก่อสร้าง เปลี่ยนแปลงเป็นจะส่งซื้อวัสดุก่อสร้างเมื่อต้องการใช้ในเวลาอันใกล้ จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,211 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการทุกกรรมสิทธิ์ ศาลากลาง และมีการเปิดขายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2563 ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างและเริ่มมีการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อเดือนธันวาคม 2563 แต่ยังไม่ได้รับรู้รายได้จากการขายในโครงการดังกล่าว จึงส่งผลให้มีการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ประกอบกับช่วง 6 เดือนแรกของปี 2562 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่า ปี 2563 จากการโอนโครงการแกรนด์ บิช เป็นหลัก จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีวงจรเงินสดเท่ากับ 1,226 วัน เพิ่มขึ้นจากช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทได้เร่งพัฒนาโครงการทุกกรรมสิทธิ์ ศาลากลาง โครงการแกรนด์ บิช และโครงการเดอะ คาแนล และมีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้าง ประกอบกับปี 2563 บริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการสูงกว่า ปี 2564 จึงส่งผลให้ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ยใกล้เคียงกับช่วงปลายปีก่อนหน้า จึงส่งผลให้ภาพรวมของวงจรเงินสดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปลายปีก่อนหน้า

อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

สำหรับ ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.19 เท่า 22.90 เท่า 7.00 เท่า ตามลำดับ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 1.96 เท่า 1.63 เท่า และ 0.71 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยจะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน ของในแต่ละช่วงเวลา สำหรับอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน จะแปรผันตามกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และภาระผูกพันของบริษัทสำหรับปี 2563 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 7.00 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2562 โดยเป็นผลจากการมีต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ซึ่งเริ่ม คิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562

สำหรับปี 2562 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 22.90 เท่า ซึ่งสูงกว่าในช่วงปี 2561 อย่างมากเนื่องจากในระหว่างปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนภาษีเงินได้ สูงกว่าปี 2561 เนื่องจากมียอดการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ประกอบกับในระหว่างปีมีการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลง

สำหรับปี 2563 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ 7.00 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2562 โดยเป็นผลจากการมีต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ส่วนที่ยังไม่มีการคิดดอกเบี้ย) ซึ่งเริ่มคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ 0.71 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากภายหลังจากบริษัทเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนกับประชาชนเป็นครั้งแรกเสร็จสิ้นแล้ว บริษัทดำเนินการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

สำหรับปี 2564 มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย เท่ากับ -1.54 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2563 โดยเป็นผลจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน จึงส่งผลให้ภาพรวมอัตราความสามารถชำระดอกเบี้ยของบริษัทลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 สำหรับอัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน เท่ากับ -0.12 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทดำเนินการชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและมีจ่ายเงินปันผล จึงส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.08 เท่า 0.72 เท่า และ 0.63 เท่า ตามลำดับ โดยอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นจากปริมาณเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการเป็นหลัก และจะปรับลดลงจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์และชำระคืนเงินต้นกับสถาบันการเงิน นอกจากนี้การผลการดำเนินงานในแต่ละช่วงเวลาที่มียกไร หรือขาดทุนสุทธิจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราส่วนดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.08 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมของหนี้สินลดลงจำนวน 46.77 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงจากการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าในระหว่างปี ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานสำหรับปี มีกำไรสุทธิ จำนวน 40.71 ล้านบาท จึงส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.72 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินลดลงจำนวน 32.00 ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงจากการชำระคืนเงินต้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนครั้งแรก (IPO) และผลการดำเนินงานสำหรับปีมีกำไรสุทธิจำนวน 14.93 ล้านบาท จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปลายปีก่อนหน้า เนื่องจากภาพรวมหนี้สินลดลงจำนวน 63.49 ล้านบาท โดยมีเหตุผลหลักจากการลดลงจากการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและชำระคืนเงินต้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น จึงเป็นผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	DHOUSE
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	0107569000045
ทุนจดทะเบียน	420,000,000
ทุนที่ออก และเรียกชำระแล้ว	420,000,000
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	840,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	0.50 บาท (ห้าสิบบatangค์)
ข้อมูลบริษัทย่อย	บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	99 ถนน มหาสารคาม - วาปีปทุม ตำบล ตลาด อำเภอ เมือง มหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม 44000
โทรศัพท์	043-722-000
โทรสาร	043-722-272
เว็บไซต์	dhousepattana.com
E-Mail	info@dhousepattana.com

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติม ได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

(แบบ 56-1 One Report)

ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.dhousepattana.com”

ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด 338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ A ชั้น 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 02-275-9599
ผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน	: บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด 518/5 อาคารมณียา เซ็นเตอร์ ชั้น 8 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02-684-1299 โทรสาร : 02-652-0791
ที่ปรึกษากฎหมาย	: บริษัท วุฒิสถา จำกัด 1783/82 ซอยลาดพร้าว 35/1 ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ : 081 618 2458
ที่ปรึกษาทางการเงิน	: บริษัท แอสเซท โพร แมเนจเม้นท์ จำกัด 999/9 ดี ออฟฟิศ เอส แอท เซ็นทรัล เวิลด์ ชั้น 10 ห้อง 1011-1012 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 02 264 5678 โทรสาร : 02 264 5679
นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02 009 9999 โทรสาร : 02 009 9991

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มีข้อมูล-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- 1) คดีที่อาจมีผลด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2) คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้
- 3) คดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท

5.4 ตลาดรอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

- 1) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5) ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- 6) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากหลักการข้างต้นเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักปฏิบัติโดยมีรายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับการดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- 1) การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- 3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.2 ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจะกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- 2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- 3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- 4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนโดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.2.1 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว

1.2.2 คณะกรรมการต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน

1.2.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

1.3 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.4 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.4.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (Board Charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นประจำปีอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.4.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็น เรื่องที่พิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- 1) การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- 2) การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- 3) การดูแลโครงสร้าง การปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- 1) การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- 2) การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- 3) การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- 4) การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่นนโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- 5) การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- 6) การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- (1) การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการ ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
- (2) เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.1 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก

1. วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
2. การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
3. ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า
4. ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

2.1.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบในผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due Consideration of Social and Environmental Responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายาวกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลายาวกลาง 3 – 5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวที่มากขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง โดยมีหลักการดังนี้

1. ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
2. ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
3. ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสม และจำเป็นต่อการนำพาวงค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรเกิน 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้

1. กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ
2. กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม

3. จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
4. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก

1. องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง
2. แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

การแต่งตั้งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้คณะกรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4 ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ และประธาน เป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณา ค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.5 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

3.4.6 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับ

3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นในรอบปี

3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งตั้งแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.1 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ Shareholder's agreement หรือ

ข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

3.7 คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกัน รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

3.9 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัท ที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.5 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.6 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต

3.9.7 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.8 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมดังกล่าว

3.9.9 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท

3.9.10 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (Certified Program) เลขานุการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อย คณะกรรมการ หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

4.2 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม

4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้รวมถึง

1. พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
2. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายคำตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับคำตอบแทนสูงกว่า หรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรม โดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
3. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับทราบ

4.2.3 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับคำตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงาน จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบเกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
2. ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
3. อนุมัติคำตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ

4.2.4 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร

4.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสอบทดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4 คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มีนโยบายการลงทุนแบบ Life Path

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิถีคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนา รูปแบบของสังหาริมทรัพย์ การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างและกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) **ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง** โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยให้การทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- (2) **ความรับผิดชอบต่อลูกค้า** ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบ ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- (3) **ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า** มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพ ยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้าเคารพสิทธิมนุษยชน ปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน
- (4) **ความรับผิดชอบต่อชุมชน** นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
- (5) **ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม** ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- (6) **การแข่งขันอย่างเป็นธรรม** ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- (7) **การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน** ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมีและประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4 คณะกรรมการจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- (1) กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) กิจการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต
- (3) กิจการได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- (4) กิจการได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งานงบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- (2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง

ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศ และระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประโยชน์ระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2 คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

- (1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- (3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- (4) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- (5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- (6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขั้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- (7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- (11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- (12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - (12.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (12.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (12.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (12.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (12.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (12.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละ ท่าน
 - (12.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (12.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน

(14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต หน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

(15) คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดทำมีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น เอื้ออำนวยให้กรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้อธิบาย การได้หารือกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน พร้อมทั้งรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี

6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี

6.3 คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อเป็นการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

6.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอก เพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง

6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง

6.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับการร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสทาง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดำเนินการด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติที่ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

7.1 คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขาธิการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ผลการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงงบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่มีการเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

7.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเสี่ยงของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- (2) กระแสเงินสดต่ำ
- (3) ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน
- (4) ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- (5) ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- (6) ไม่มีแผนธุรกิจ
- (7) ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- (8) มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4 คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสิ่งที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

7.5 คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูลนโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.4.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- (1) วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (3) รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- (4) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- (5) แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- (13) นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (14) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- (15) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท

- (16) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขาธิการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- (1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับการกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- (3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง

(3.1) วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้จ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ

(3.2) วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้ง ให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

(3.3) วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ

(3.4) วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี – ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่น

- (4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด

(5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- (1) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระ คณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ
- (2) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมฉบับภาษาไทย

8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

8.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม
- (2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ
- (3) ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ – นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (Code of conduct)

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ดีงาม และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมีอาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทได้กำหนดจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- 1.1. บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ยึดถือ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.2. บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- 1.3. บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- 1.4. บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 1.5. บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- 1.6. บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- 1.7. บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- 1.8. บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท กรรมการ พึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย อื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่มดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติที่พึงปฏิบัติ โดยต้องมีความรับผิดชอบต่อสังคมในการปฏิบัติตนตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

2.1 ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ

2.2.1. กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

2.2.2. กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท

2.1.3. กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน

2.1.4. กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ

2.1.5. กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม

2.2 ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท

กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง

2.3 เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

3. ข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- (3.1) ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรม ประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย และตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้นและพนักงาน
- (3.2) ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตัว
- (3.3) ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผล อย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
- (3.4) ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน
- (3.5) ผู้บริหารไม่ใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม
- (3.6) ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มิชอบ
- (3.7) ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

4. ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

4.1 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนเอง

4.1.1 พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย

4.1.2 พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดุสาหะ มุ่งมั่น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท

4.1.3 พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ

4.1.4 พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท

4.2 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติเพื่อร่วมงาน

4.2.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีอัธยาศัยไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิและให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน

4.2.2 พนักงานพึงมีความสมัคสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท

4.2.3 พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

4.3 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

4.3.1 พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4.3.2 พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัทให้ผู้บังคับบัญชารับทราบโดยไม่ชักช้า

4.3.3 พนักงานพึงรักษาความลับของบริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

4.3.4 พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.4 ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท

4.4.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน

4.4.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.4.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท

4.4.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ

4.4.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

4.5 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า

4.5.1 พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษามลประโยชน์ของลูกค้า

4.5.2 พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ซื่อตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

4.6 ข้อพึงปฏิบัติต่อลูกค้าและบุคคลภายนอก

4.6.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อลูกค้าหรือบุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค

4.6.2 พนักงานไม่พื้่งนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของลูกค้าหรือบุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายทับถมลูกค้า

4.6.3 พนักงานไม่พื้่งเรียกรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับลูกค้าหรือบุคคลภายนอก

5. ข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับสภาวะสิ่งแวดล้อม

5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุขลักษณะ

5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อขจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

6. ข้อเสนอแนะเมื่อเกิดปัญหา

ข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุก ๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่าง ๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจในความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหารือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

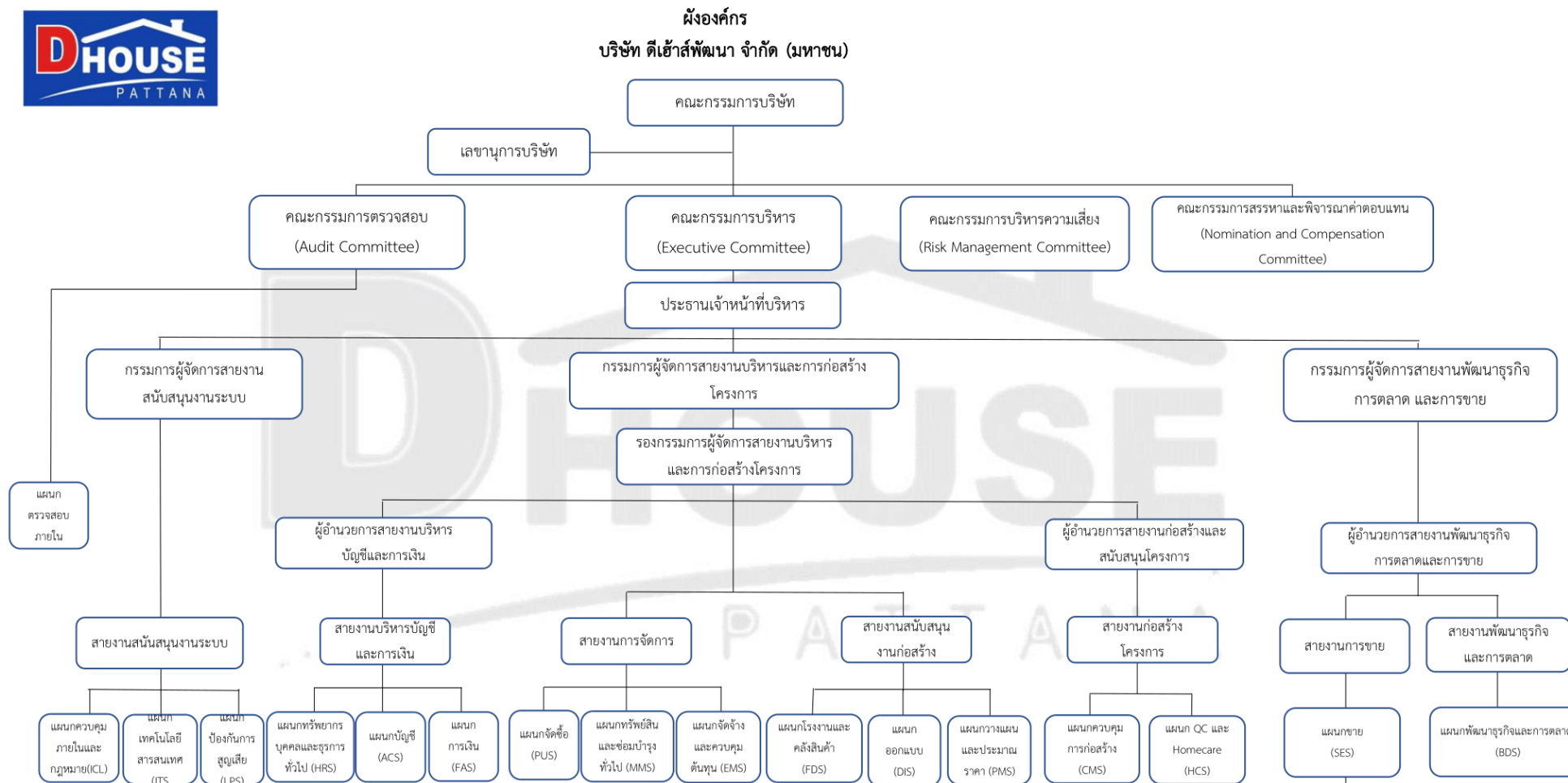
8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา สำหรับในรอบปี 2563

บริษัทได้มีการกำหนดคู่มือกำกับกิจการที่ดี ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 โดยอ้างอิงจากหลักการกำกับกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใดๆของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ และตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย อยู่ระหว่างการสรรหาบุคคลที่มีความเหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่งในอนาคต จึงได้ให้นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร รักษาการตำแหน่งดังกล่าวชั่วคราว สำหรับแผนตรวจสอบภายในบริษัทได้ใช้การว่าจ้างบริษัทภายนอก (Outsource) เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในเป็นรายปี สำหรับปี 2563 บริษัทได้แต่งตั้งบริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด มาเป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในให้กับบริษัท และทำหน้าที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

*หมายเหตุ นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม ลาออกจากตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจากเหตุผลส่วนตัว โดยมีผล ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2564

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างองค์กรผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 วันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยคณะกรรมการเหล่านี้ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับลงวันที่ 30 กันยายน 2559 ทุกประการ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ผศ.ดร.ธีรพรณ อิงภากรณ์	ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/ กรรมการ
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ
4	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5	ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ
6	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการ
7	นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
8	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
9	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
10	นายอภิชา นิธิอนันตกร	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
11	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : 1. : กรรมการทุกท่านผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หรือ Director Certification Program (DCP) ของสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย เรียบร้อยแล้ว ผศ.ดร.ธีรพรณ อิงภากรณ์ เป็นกรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ที่มีความรู้ความสามารถด้านบัญชี และการเงิน สำเร็จการศึกษาปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายพงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ กรรมการสองในห้าท่านนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การแต่งตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่ง

1) คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณา โดยให้กระทำตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลายๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งอย่างน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งอย่างน้อยตามมาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ.มหาชนฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
- บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และเป็นการแต่งตั้งจากมติที่ประชุมหรือโดยคณะกรรมการในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ

3) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการบริหารจัดการ การดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้คณะกรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดในขณะนั้น ถ้าจำนวนคณะกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสัดส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3 คณะกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้

4) กรรมการอิสระ มีวาระดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีจำเป็นที่จะแต่งตั้งกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

5) กรรมการบริษัทจะพ้นตำแหน่งเมื่อ

- เสียชีวิต
- ลาออก
- ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายกำหนด
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ออก
- ศาลมีคำสั่งให้ออก

6) กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกมาถึงบริษัท

7) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้ามาแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่

8) กรรมการของบริษัทที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการความเสี่ยง ให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎหมาย นโยบาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุม
- 2) พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศข้อบังคับรวมถึง และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
- 4) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 5) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยเลือกจากกรรมการของบริษัท และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าเหมาะสม พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาเสนอการกำหนด และ/หรือ แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
- 8) แต่งตั้งบุคคลอื่นให้ดำเนินการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือ ภายในเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- 9) พิจารณานุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทเว้นแต่ในกรณีที่รายการ ดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 10) พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในรายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 11) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

- 12) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัททุกยุทธกิจ งบประมาณประจำปี และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 13) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 14) กำกับดูแลให้ฝ่ายระบบบริหารคุณภาพหรือฝ่ายจัดการ มีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 15) พิจารณาตัดสินใจในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น นโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่ อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- 16) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกิจ และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มือ ดำเนินการและให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 17) จัดให้มีระบบบัญชีการรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้รวมทั้งดูแลจัดให้มี กระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 18) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปีเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง
- 19) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงาน ของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 20) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้
- 21) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงการณ	1/1	7/7	5/5
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	3/3
4. นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
7. นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	5/6	7/7	5/5
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	5/6	7/7	5/5
9. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	7/7	5/5
10. นายอภิชา นิธิอนันตกร	1/1	7/7	5/5
11. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	1/1	7/7	5/5

หมายเหตุ : คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	ผศ.ดร.ธีรพรรณ อึ้งภากรณ์	กรรมการตรวจสอบ
3	นายอภิชา นิธิอนันตกร	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติในการเป็นกรรมการตรวจสอบครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดย ผศ.ดร.ธีรพรรณ อึ้งภากรณ์ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้ทางด้านบัญชีการเงิน สำเร็จการศึกษาปริญญาเอก “Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom”

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- 3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิถีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- 5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

12.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 12.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 12.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 12.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 12.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- 12.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

15) คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1 ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	1/1	4/4	5/5
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อึ้งภากรณ์	1/1	4/4	5/5
3 นายอภิชา	นิธินันตกร	1/1	4/4	5/5

7.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดดังนี้

- มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง โดยคณะทำงานประกอบด้วยบุคคลที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ระดับหัวหน้าแผนกขึ้นไป
- มีอำนาจเชิญหน่วยงานต่างๆ ในบริษัท มาชี้แจงข้อมูลหรือให้ข้อเท็จจริง หรือขอเอกสารจากหน่วยงานดังกล่าวเพื่อประกอบการพิจารณา
- กำหนดและทบทวนนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร เสนออนุมัติต่อคณะกรรมการบริหาร โดยให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
- วางกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้สามารถประเมิน ติดตาม และควบคุมความเสี่ยงแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกำกับดูแลระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามมาตรฐานสากล
- ผลักดันและติดตามให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับกลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

- 6) จัดให้มีการสื่อสารความเสี่ยงองค์กรให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบ เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อเป้าหมายของบริษัท และกำหนดให้มีความรับผิดชอบในแต่ละปัจจัยเสี่ยงชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีผู้รับผิดชอบที่จะจัดทำแผนบริหารจัดการความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง
- 7) ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง จนเป็นวัฒนธรรมองค์กร และให้การสนับสนุนในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานด้านการบริหารความเสี่ยง
- 8) แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อช่วยปฏิบัติงานได้ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 9) ดูแล เสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตาม ประเมินผลและปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- 10) ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในบริษัท อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 11) สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- 12) รายงานผลการบริหารความเสี่ยงองค์กร ให้คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเสนอต่อกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- 13) จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง แผนงานเพื่อป้องกัน ประเมินผล และจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงแบบบูรณาการโดยเชื่อมโยงระบบสารสนเทศ
- 14) ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถเรียกประชุมเพิ่มเติมตามที่เห็นสมควร หรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเรียกร้องให้มีการจัดประชุมเพื่อพิจารณาประเด็นด้านความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจเร่งด่วน
- 15) ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงไม่อยู่ที่ประชุม หรือไม่สามารปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการบริหารความเสี่ยงที่มาประชุมเลือก กรรมการบริหารความเสี่ยงคนใดคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 16) กรรมการที่อาจมีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิ์ออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ
- 17) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
- 18) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	2/2	2/2
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	2/2	2/2
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	1/1	2/2	2/5

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายอภิชา นิธิอนันตกร	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ด้านการสรรหา

- 1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กรโดยกำหนดคุณสมบัติและความรู้ความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการ
- 2) สรรหาบุคคลที่เหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มาดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่หมดวาระและ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการแต่งตั้งพิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมา และคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้
- 3) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้น มีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) ดำเนินการหาบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อมั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่บริหารตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 6) สามารถหาบุคคลที่ทำหน้าที่ให้คำปรึกษาเพื่อให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการเพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันกับบริษัท และกำหนดเกณฑ์ที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวัง ให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ
- 2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่น ค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทต้องการ
- 3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 4) กำหนดค่าตอบแทนประจำปี ของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ตามหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- 5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กับกรรมการ และพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และสามารถรักษามูลค่าที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.นายอภิชา นิธิอนันตกร	-	2/2	1/1
2.ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	-	1/1	1/1
3.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	-	2/2	1/1

7.3.4 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ^{/1}	ประธานกรรมการบริหาร
2	นางปราณี เลิศรุ่งพร ^{/1}	รองประธานกรรมการบริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
3	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร / ¹	กรรมการบริหาร
4	นายอรรถ เลิศรุ่งพร / ¹	กรรมการบริหาร
5	ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร / ¹	กรรมการบริหาร
6	นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม / ²	กรรมการบริหาร
7	นายธนิษฐ์ เจียเจริญ / ²	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม ลาออกจากการเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดดังนี้

- กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และขั้นตอนการใช้จ่ายงบประมาณ และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ
- ควบคุมดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเอื้อต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะการบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชียืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการ ซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อการทำธุรกรรมตามปกติของบริษัท ภายใต้อำนาจอนุมัติที่ได้กำหนดไว้
- พิจารณาปรับปรุงแผนการดำเนินงานของบริษัท ให้เหมาะสม เพื่อประโยชน์ของบริษัท
- พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท และเสนอจ่ายปันผลประจำปี พิจารณาการดำเนินธุรกิจใหม่หรือเลิกธุรกิจ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท
- พิจารณาอนุมัติระเบียบ ข้อบังคับ แนวนโยบายการบริหารงาน และการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือการทำสัญญาต่างๆ อันมีผลผูกพันบริษัท ตาม อำนาจในคู่มืออำนาจดำเนินการ
- พิจารณาการกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติของแต่ละบุคคลให้เป็นไปอย่างเหมาะสม และจัดให้มีการแบ่งหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการทำทุจริต ออกจากกัน รวมถึงกำหนดขั้นตอน และวิธีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวอย่างเหมาะสม เพื่อ ป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักการรวมถึงควบคุมให้มีการถือปฏิบัติตามหลักการและ ข้อกำหนดที่ได้รับอนุมัติแล้ว
- พิจารณากันกรองรายงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของ คณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัท ที่จะเป็นผู้พิจารณากันกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
- รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญหรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการกระทำผิดกฎหมาย ให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำ รวมทั้ง ประเด็นสำคัญต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไขภายในเวลาอันสมควร
- ดำเนินการอื่นๆ ตามนโยบาย อำนาจ และความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- ดำเนินการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หรือในคราวที่มีวาระเร่งด่วน
- การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใดๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้อง รายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปคณะกรรมการบริหารต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วย ตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	1/1	11/11	12/12
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	1/1	11/11	6/12
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	11/11	12/12
4.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	1/1	11/11	12/12

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
5.ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	1/1	11/11	12/12
6.นางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม	-	10/11	2/12
7.นายธนิษฐ์ เจียเจริญ	-	11/11	12/12
8.นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	1/1	11/11	-
9.นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	1/1	11/11	-

หมายเหตุ : นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2563 เป็นต้นมา นายธนพล พัฒนาบุญ ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2563 และนางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม ลาออกจากการเป็นคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 จำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและการก่อสร้างโครงการ (รักษาการ)
2	ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ
3	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย และผู้อำนวยการสายงานพัฒนาธุรกิจ การตลาด และการขาย (รักษาการ)
4	นางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม	ผู้อำนวยการสายงานบัญชี และการเงิน
5	นายธนิษฐ์ เจียเจริญ	ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้าง และสนับสนุนโครงการ
6	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง	สมุหบัญชี

ทั้งนี้นางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 30 กันยายน 2559 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 39/2559”) และมีคุณสมบัติตามประกาศ ทจ. 39/2559 และนางสาววรรณ ศรีบุญเรือง เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี ตามประกาศ ทจ. 39/2559 และมีคุณสมบัติตามประกาศ ทจ. 39/2559

*หมายเหตุ นางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม ลาออกจากตำแหน่งผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจาก เหตุผลส่วนตัว โดยมีผล ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2564

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมี ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

- 1) บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันทั่วไปของบริษัทเพื่อประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อเป็นประโยชน์ของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 2) จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงานธุรกิจ และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ

- 4) ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่างๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
- 5) มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 6) มีอำนาจว่าจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
- 7) มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัทเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายของบริษัทที่วางแผนไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 8) มอบอำนาจ และ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงาน และ/หรือ ดำเนินการในเรื่องใดๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการได้กำหนดไว้
- 9) มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- 10) มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่างๆ และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เจริญต่อรอง และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือ การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ตามอำนาจ และ/หรือ วงเงินที่ได้รับอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
- 11) ดำเนินการใดๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการบริษัท

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้นนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและระเบียบวาระต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และจะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตนหรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

7.4.2 นโยบายการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทรูปร่าง ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2564 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง

ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

ค่าตอบแทนของกรรมการใน ปี 2561 ปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. ผศ.ดร.ธีรพร ธีรภรณ์	9,000	36,000	76,000
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	7,000	28,000	130,000
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	7,000	28,000	58,000
4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-
7. นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	7,000	28,000	38,000
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	7,000	28,000	38,000
9. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	7,000	28,000	76,000
10. นายอภิชา นิธิอนันตกร	7,000	28,000	71,000
11. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	7,000	28,000	55,000

ค่าตอบแทนของกรรมการตรวจสอบในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ (บาท)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	7,000	7,000	38,000
2. ผศ.ดร.ธีรพร ธีรภรณ์	5,000	5,000	28,000
3. นายอภิชา นิธิอนันตกร	5,000	5,000	28,000

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2562 ปี 2563 และ ปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน (บาท)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	-	5,000	14,000
2. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
3. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารในปี 2562 และ ปี 2563 และ ปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	7,000	28,000	92,000
2. นางปราณี เลิศรุ่งพร	5,000	20,000	35,000
3. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	-	-
4. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	-	-
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	-	-	-

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
6.นางสาวเป็ยทิพย์ ชันถม	-	-	-
7.นายธนิษฐ์ เจียรเจริญ	-	-	-

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร ในแต่ละปีอาจมีจำนวนเปลี่ยนแปลงไปขึ้นอยู่กับมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทในแต่ละปี

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวนคน	ค่าตอบแทน	จำนวนคน	ค่าตอบแทน	จำนวนคน	ค่าตอบแทน
	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)	(คน)	(ล้านบาท)
ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร	5	3.56	6	4.72	5	4.82

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร เป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

ค่าตอบแทนอื่นๆ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัทให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่เท่ากับราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ โดยในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ประชุมเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 ได้กำหนดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในรูปแบบค่าเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุมเท่านั้น โดยไม่มีผลตอบแทนรายเดือนและผลตอบแทนในลักษณะอื่น ซึ่งกรรมการที่ดำรงตำแหน่งบริหารในบริษัทจะไม่มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนข้างต้น

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการที่ก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัท โดยเปรียบเทียบกับในอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแล และรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติตามที่ต้องการ โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มมากขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายเพิ่มขึ้น ทั้งนี้การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจะต้องไม่เกินวงเงินงบประมาณตามมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นต้นไป จนกว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีมติเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น

นโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ซึ่งได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เช่น เงินเดือน โบนัส เป็นต้น เพื่อเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว มีการกำหนดโดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทรูขี้อย่าง ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสถานะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงแต่ละคน และเป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารระดับสูงที่มีคุณภาพไว้ โดยผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับบุคลากร

ในปี 2562 ปี 2563 และปี2564 บริษัทมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวน 41 คน 45 คน และ69 คน ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งรายละเอียดตามสายงานได้ดังนี้

แผนก	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงาน (คน)
สายงานสนับสนุนงานระบบ	1	1	12
สายงานบริหารบัญชีและการเงิน	7	8	11
สายงานการจัดการ	5	8	8
สายงานสนับสนุนโครงการ	6	4	6
สายงานก่อสร้างโครงการ	14	14	20
สายงานการขาย	6	6	8
สายงานพัฒนาธุรกิจและการตลาด	1	1	1
แผนกตรวจสอบภายใน	1	3	3
รวมพนักงานทั้งหมด	41	45	69

ค่าตอบแทนรวมของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร) ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีจำนวน 4.84 ล้านบาท 5.46 ล้านบาท และ 7.98 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือน ค่าโบนัส ค่าคอมมิชชั่น เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์พนักงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้การจัดการของ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2563 เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานและเพื่อจูงใจให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาว

หลักเกณฑ์การเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน

1 บุคคลที่จะเป็นสมาชิกกองทุนนี้จะต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้ครบถ้วน

- 1.1 ลูกจ้างที่ได้รับการบรรจุเป็นพนักงานประจำ และอายุงาน 1 ปี ขึ้นไป
- 1.2 แสดงความจำนงเข้าเป็นสมาชิก
- 1.3 ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกองทุนให้เข้าเป็นสมาชิกได้

อนึ่ง สมาชิกสามารถลาออกจากกองทุน และสามารถกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนได้อีก 1 ครั้ง เมื่อลาออกจากกองทุนครบ 1 ปีแล้ว

2. เงินสะสมและเงินสมทบ

2.1 สมาชิกต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนเป็นรายเดือน และนำส่งเข้ากองทุน พร้อมกับการนำส่งเงินสมทบของนายจ้าง โดยให้นายจ้างหักเงินสะสมจากค่าจ้าง ในอัตราดังนี้

- อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสะสมร้อยละ 3
- อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสะสมร้อยละ 5

2.2 นายจ้างจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกแต่ละราย และจ่ายในวันเดียวกับวันที่จ่ายเงินสะสมในข้อ 2.1 ในอัตราดังนี้

- อายุงาน น้อยกว่า 3 ปี อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 3
- อายุงาน ครบ 3 ปีขึ้นไป อัตราเงินสมทบ ร้อยละ 5

3. คณะกรรมการกองทุน

3.1 การจัดตั้งคณะกรรมการกองทุน

- 3.1.1 ให้นายจ้างแต่งตั้งผู้แทนฝ่ายนายจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
- 3.1.2 ให้ลูกจ้างเลือกตั้งผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง จำนวนอย่างน้อย 1 คน เป็นกรรมการกองทุน
- 3.1.3 ผู้แทนฝ่ายลูกจ้าง ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(ก)ไม่เป็นบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากนายจ้าง ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้างดังกล่าวในข้อ 3.1.1 แล้ว

(ข)เป็นสมาชิกตามข้อบังคับนี้

(ค)สมัครเข้ารับเลือกตั้ง ตามหลักเกณฑ์การเลือกตั้ง กรรมการกองทุนฝ่ายลูกจ้าง ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ

(ง) ต้องมีอายุการทำงาน 1 ปี ขึ้นไป

(จ) สำเร็จการศึกษาขั้นต่ำ ปริญญาตรี

4. อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการกองทุน

4.1 การลงนามในเรื่องซึ่งเป็นการเฉพาะของบริษัท ให้กรรมการกองทุนฝ่ายนายจ้างและกรรมการ กองทุนฝ่ายลูกจ้าง อย่างน้อยฝ่ายละ 1 ท่าน ลงนามร่วมกัน

4.2 การดำรงตำแหน่งและพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการกองทุน

4.2.1 ให้กรรมการกองทุนอยู่ในตำแหน่ง จนกว่าจะลาออก

4.2.2 กรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทจะไม่จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้กับสมาชิก ให้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินดังกล่าวให้แก่สมาชิกตามเกณฑ์ ดังนี้

5. การจ่ายเงินกองทุน

ก. กรณีที่พนักงานสมัครเข้าเป็นสมาชิกกองทุนครั้งแรก

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปีขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปีขึ้นไป	100

ข. กรณีสมาชิกลาออกจากกองทุนโดยไม่ลาออกจากการงาน และสมัครกลับเข้าเป็นสมาชิกกองทุนใหม่

อายุงาน	ร้อยละของเงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ
น้อยกว่า 2 ปี	0
ครบ 2 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 3 ปี	25
ครบ 3 ปี ขึ้นไป แต่ไม่ถึง 4 ปี	50
ครบ 4 ปีขึ้นไป แต่ไม่ถึง 5 ปี	75
ครบ 5 ปีขึ้นไป	100

อนึ่ง สำหรับกรณีต่อไปนี้ สมาชิกจะได้รับเงินสมทบและผลประโยชน์ 100 % ในกรณีที่

(ก) ถึงแก่กรรม

(ข) ครบเกษียณอายุการทำงาน

(ค) เจ็บป่วยจนไม่สามารถปฏิบัติงานได้ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ที่นายจ้างยอมรับ เป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานได้อีกต่อไป

(ง) เป็นบุคคลวิกลจริต คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ โดยมีหนังสือรับรองจากแพทย์ ที่นายจ้างยอมรับเป็นผู้ลงความเห็น ว่า สมาชิกไม่สามารถปฏิบัติงานได้อีกต่อไป

(จ) ทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง หมายถึง การทุพพลภาพ เนื่องจากสาเหตุใด ๆ ถึงขนาดไม่สามารถประกอบหน้าที่การงานใด ๆ ในอาชีพประจำ

(ฉ) นายจ้างขอยกเลิกสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

(ช) นายจ้างยกเลิกกิจการ

(ซ) กองทุนเป็นอันยกเลิก

ในกรณีที่กองทุนไม่ได้จ่ายเงินสมทบ และผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนให้แก่สมาชิกเมื่อพ้นจากสมาชิกภาพ เฉพาะกรณีทำความผิดอันเป็นเหตุให้นายจ้างได้รับความเสียหายอย่างร้ายแรง เงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนและผลประโยชน์ที่เกิดจากเงินที่บริษัทจ่ายสมทบในส่วนที่ได้ถือเป็นรายจ่ายไปแล้วไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้อ้างเป็นรายได้ของ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

6.แผนการลงทุน

แผนการลงทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของพนักงาน แบ่งเป็น

- นโยบายตราสารหนี้ (PVDMPFFI)
- นโยบายตราสารทุน (PVDMPFEQ)

จากนโยบายการลงทุนข้างต้น คณะกรรมการกองทุนได้กำหนดแผนการลงทุนให้สมาชิกลงทุนเพียงแผนเดียวคือ นโยบายตราสารหนี้ 80 % นโยบายตราสารทุน 20 % (PVDMPFFI 80% PVDMPFEQ 20 %)

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีนัยสำคัญ

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการฝึกอบรมและการพัฒนาบุคลากรของบริษัท เพื่อที่จะเสริมสร้างความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยการสนับสนุนการฝึกอบรมและการสัมมนาทั้ง ภายใน ภายนอกองค์กร และสถาบันภายนอกที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านนั้นๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น โดยมีแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบในการประเมินความต้องการจำเป็นในการพัฒนาบุคลากรของบริษัท และกำหนดขึ้นเป็นแผนพัฒนาประจำปี พร้อมทั้งจัดงบประมาณค่าใช้จ่ายให้เสร็จสิ้นก่อนเดือนมกราคมของทุกปี แผนพัฒนาบุคลากรจะต้องสอดคล้องกับความจำเป็นที่แท้จริงตามแผนการพัฒนาประจำปีให้กับฝ่ายต่างๆ ล่วงหน้าเสมอ
- 2) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องคอยติดตามแผนฝึกอบรม หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงหรือปรับเปลี่ยนจะต้องแจ้งให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทราบล่วงหน้า
- 3) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะต้องควบคุมงบประมาณในการพัฒนาให้อยู่ในแผนงบประมาณที่กำหนดไว้
- 4) ฝ่ายทรัพยากรจะดำเนินงานในฐานะผู้ดูแลรับผิดชอบการฝึกอบรม ทุกฝ่ายที่จะจัดฝึกอบรมจะต้องร่วมมือและประสานงานกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลในเรื่องของวัน เวลา สถานที่ เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ ที่จะต้องใช้ เป็นต้น
- 5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคลรับผิดชอบในการประเมินและติดตามผลของหลักสูตรต่างๆ ที่ได้จัดไปแล้ว
- 6) บริษัทส่งเสริมให้กรรมการของบริษัท เข้าอบรม สัมมนา ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม เพื่อให้พัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องและนำพาให้บริษัทเจริญก้าวหน้าได้

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 รายละเอียดเกี่ยวกับผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายในจากภายนอก ของ บริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน) (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561	44	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะบริหารธุรกิจ สาขา การบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา - คณะวิทยาการจัดการ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร e-learning : CFO’s Orientation Course (English Version) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ไม่มี	ไม่มี	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
			2560 – 2561			ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เอเบิล เมดิคอล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายยารักษาโรค	
			2558 – 2560			หัวหน้าแผนกบัญชีด้านจ่าย บริษัท บีลิงค์ มีเดีย จำกัด	ผลิต และบริหารสื่อโฆษณา ประชาสัมพันธ์	

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2	นางสาววรรณมา ศรีบุญเรือง - สมุห์บัญชี (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 25 ธันวาคม 2560	37	<u>ปริญญาตรี</u> คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน	สมุห์บัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2549 - 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิช กรุ๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำ บัญชี
3.	นางสาวกมลชนก จันทร์ตระกูล - เลขานุการบริษัท (ชื่อ - สกุลเดิม) วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 15 มกราคม 2564	26	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาลัยปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร	ไม่มี	2564-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัท ใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	41	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบดินทรพิมุข จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย - วุฒิปริญญาตรีด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิปริญญาตรีจากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียม ความพร้อมรับการตรวจเยี่ยม 	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด
						ปี 2562-2563	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
						ปี 2555 – 2557 และ 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
						ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<p>สำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพ ภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”</p> <p>- วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริม การลงทุน”</p> <p>- ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และ อากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”</p>					

7.6.2 รายชื่อหัวหน้าพนักงานสัมพันธ์

นายอรรถ เลิศรุ่งพร

E-mail Address : att@dhouse.in.th

โทรศัพท์ : 043 722 000 / 092 665 5656

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการตรวจสอบงบการเงินงวดบัญชีปี 2562 – 2564 ให้แก่บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีมติพิจารณาอนุมัติในค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ให้แก่บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด รวมทั้งสิ้น 2,000,000 บาท ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย ค่าสอบบัญชีรายไตรมาส และค่าสอบบัญชีรายปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ค่าตอบแทน (บาท)	2,000,000	1,550,000	2,000,000

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2562 ได้รวมถึงค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบงบการเงินรวมเสมือน สำหรับปี 2560

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

-ไม่มี-

2.8 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายงานคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2564

คณะกรรมการบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 คน ดังนี้		
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อังกาภรณ์	ประธานกรรมการ – กรรมการอิสระ
2. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร
3. นายอภิชา	นิธินันตกร	กรรมการ-กรรมการอิสระ
4. ดร.องอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการ-กรรมการอิสระ
5. ผศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัฒนา	กรรมการ-กรรมการอิสระ
6. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
7. นายพงศ์พนธ์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
8. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
9. ดร.พงศ์นรินทร์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ-กรรมการบริหาร
10. นายชาญณรงค์	แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ
11. นายชาญชาญ	แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ โปร่งใส และเป็นธรรม มีความรู้ความสามารถทักษะและประสบการณ์หลากหลาย สามารถใช้วิจารณ์อย่างอิสระ มีความเป็นผู้นำ ทำหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ ทิศทาง นโยบาย เป้าหมายและภารกิจของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงาน มีจุดมุ่งหมายในการดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งในปี 2564 มีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1) คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ ให้สอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 2) พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน สรรหาและพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และอนุกรรมการชุดย่อยอื่น เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามความเหมาะสม
- 3) พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนธุรกิจประจำปี และแผนการลงทุนโครงการใหม่ และแผนการขยายธุรกิจที่มีเงินลงทุนขนาดใหญ่ ตามที่ฝ่ายบริหารเสนอ
- 4) ควบคุมการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- 5) คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าวและมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันพิจารณาและทบทวนหลักการในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563
- 7) คณะกรรมการส่งเสริมจรรยาบรรณดังนี้

บริษัทยึดมั่นในแนวทางการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส สุจริต และเป็นธรรม ได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน และกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทภายใต้กรอบกฎหมายและกฎระเบียบของบริษัทบนพื้นฐานของการมีจรรยาบรรณเยี่ยงมือ มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และวัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีการสื่อสารแนวปฏิบัติและติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณแก่พนักงานทุกคนอย่างมีประสิทธิภาพ

- 8) ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการเป็นผู้กำหนดเครื่องมือในการบริหารจัดการ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- **มาตรการในการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันอย่างไม่เหมาะสม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบ และมีการดูแลให้มีการปฏิบัติตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวต่อสาธารณชน ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติ

9) การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องต่อการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ การปฏิบัติสอดคล้องกับนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ภายใต้กรอบกฎหมาย วัตถุประสงค์ และมติที่ประชุม ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง คำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการ อิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน คุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการคนหนึ่งจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นประธานกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลหนึ่งทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะเป็นกรรมการหรือไม่ก็ได้

ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง เท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือ คราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วย คะแนนเสียงที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่ผู้ใดผู้หนึ่งมากที่สุดเพียงใดไม่ได้ ดังนั้น ผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่ง คะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมากที่สุดตาม มาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พ.ร.บ. มหาชน ฯ ได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)

บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะ พึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกิน จำนวนคณะกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการของบริษัท ที่จะไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทอื่น ต้องรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท สำหรับคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง ได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้หมายถึงช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป

บทบาทของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งมาจากการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท คัดเลือกเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคัดเลือกและอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่ถูกเสนอชื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่ขัดกับต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

1. บริหารจัดการ ควบคุมดูแล และอนุมัติการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานประจำวันทั่วไปของบริษัท เพื่อประโยชน์ของบริษัทและให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานของบริษัทที่คณะกรรมการบริษัท และ หรือคณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้ เพื่อประโยชน์

- ของบริษัทและเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎระเบียบ คำสั่ง มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทภายใต้กรอบของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
2. จัดเตรียมนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และงบประมาณประจำปีตลอดจนโครงสร้างการบริหารงานและอำนาจบริหารต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
 3. ติดตาม ตรวจสอบ ควบคุม และรายงานผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ
 4. ดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรในฝ่ายงานต่าง ๆ ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมถึงผลักดันให้มีการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนดูแลและรักษาภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร
 5. มีอำนาจในการพิจารณาการลงทุนธุรกิจใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือคณะกรรมการบริษัท
 6. มีอำนาจจำจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนสำหรับพนักงานในระดับที่ต่ำกว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท
 7. มีอำนาจในการออก แก้ไข เพิ่มเติม ปรับปรุง ระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายบริษัท ที่วางไว้ ตลอดจนช่วยรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและเพื่อรักษาชื่อเสียงวินัยการทำงานภายในองค์กร
 8. มอบอำนาจ และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานและ/หรือดำเนินการในเรื่องใด ๆ แทนได้โดยอยู่ในขอบเขตที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์อำนาจอนุมัติ หรือระเบียบข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการบริหารได้กำหนดไว้
 9. มีอำนาจกระทำการและแสดงตนเป็นตัวแทนของบริษัทต่อบุคคลภายนอกในกิจการที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
 10. มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายดำเนินการต่าง ๆ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายปกติของบริษัทในวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้ รวมทั้งมีอำนาจในการพิจารณา เปรียบเทียบ และอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ตามอำนาจและ/หรือวงเงินที่ได้รับการอนุมัติไว้จากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหาร
 11. ดำเนินการใด ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือกรรมการบริษัท

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดยคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต วางมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยเล็งเห็นว่า หากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรม ผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นแก่บริษัท โดยได้กำหนดความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานทุกคน รวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการ แนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัท โดยบริษัทถือเป็นสิ่งสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนมุ่งหวังที่เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ เป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคมและกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบถามความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ได้รับการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่านเครื่องมือ หรือช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายและเหมาะสมกับเนื้อหา โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติและความคืบหน้า ตลอดจนรับทราบรายงานผลการดำเนินงาน และให้ข้อเสนอแนะหรือคำแนะนำเป็นประจำทุกไตรมาส

การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับประชุมในรอบถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล โดยในปี 2564 คณะกรรมการได้จัดประชุมบริษัทขึ้น จำนวน 5 ครั้ง

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและมีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 2 ท่าน และกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือมีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัท ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่จงใจให้กรรมการ และผู้บริหารนำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสภาวะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (COSO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผนและการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัทที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้มีหน้าที่บริหารงานด้านความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยง ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในองค์กรทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมมองของโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

การประเมินผลการปฏิบัติงานที่

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ได้เสนอแนะให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจดทะเบียนควรมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยการประเมินควรจัดทำทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล ซึ่งมีเกณฑ์ในการให้คะแนน ดังนี้

- 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

โดยผลการประเมินจะคิดเป็นร้อยละของคะแนนเต็มจากเกณฑ์การให้คะแนน ดังนี้

- 0 - 29 % = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 30 - 49 % = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 50 - 69 % = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 70 - 89 % = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
- 90 - 100 % = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการบริษัท

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2563		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	236	98%	189	79%	
ผู้ประเมิน 2	237	99%	208	87%	
ผู้ประเมิน 3	237	99%	237	99%	
ผู้ประเมิน 4	240	100%	232	97%	
ผู้ประเมิน 5	230	96%	237	99%	
ผู้ประเมิน 6	234	97.5%	224	93%	
ผู้ประเมิน 7	236	98%	217	90%	
ผู้ประเมิน 8	238	99%	226	94%	
ผู้ประเมิน 9	173	72%	215	90%	
ผู้ประเมิน 10	240	100%	214	89%	
ผู้ประเมิน 11	240	100%	240	100%	
สรุปผลการประเมิน		96.2%		92%	

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2563		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	80	100%	77	96%	
ผู้ประเมิน 2	79	98.7%	65	86%	
ผู้ประเมิน 3	78	97.5%	77	96%	
สรุปผลการประเมิน		98.7%		93%	

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2563		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	76	100%	64	92%	
ผู้ประเมิน 2	74	97.3%	59	97%	
ผู้ประเมิน 3	64	85.5%	64	84%	
สรุปผลการประเมิน		94.2%		91%	

สรุปผลรวมคะแนนแบบประเมินของคณะกรรมการบริหาร

รายการ	ผลการประเมินประจำปี 2564		ผลการประเมินประจำปี 2563		หมายเหตุ
	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	คะแนนที่ได้	เปอร์เซ็นต์	
ผู้ประเมิน 1	70	97%	70	97%	
ผู้ประเมิน 2	66	91.6%	70	97%	
ผู้ประเมิน 3	68	94%	62	86%	
ผู้ประเมิน 4	72	100	68	94%	
ผู้ประเมิน 5	72	100	65	90%	
ผู้ประเมิน 6	70	97	69	96%	
สรุปผลการประเมิน		96.6%		94%	

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีโดยในปี 2564 บริษัทได้จ้างที่ปรึกษาจากภายนอก ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด มาให้คำแนะนำ เพื่อทบทวนและปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้การประเมินผลดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี (CG CODE) ที่ออกโดย ก.ล.ต. รวมทั้งวิเคราะห์และประเมินผลที่ได้จากแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และจัดทำเป็นข้อคิดเห็นและ ข้อเสนอแนะ เพื่อให้บริษัทนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทกำหนด ดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการ ตามแนวทาง CG CODE และเกณฑ์มาตรฐานสากลของ DJSI ที่ประกอบด้วยการประเมินใน 4 ด้าน ได้แก่ ผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท และการมีส่วนร่วม ในการแสดงความคิดเห็นของคณะกรรมการในการประชุม

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทนั้น บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัทจะต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ซึ่งบริษัทจะสรรหาบุคคลที่จะเสนอชื่อเพื่อแต่งตั้งเป็น กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงต้องผ่านคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท โดยมีองค์ประกอบและหลักเกณฑ์การสรรหา ดังนี้

การสรรหาคณะกรรมการบริษัท

ในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 ราย จากจำนวนคณะกรรมการสรรหาทั้งหมด 3 ราย มีหน้าที่ในการพิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อบังคับของบริษัท และเป็นผู้เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อให้ได้กรรมการมีอาชีพและความหลากหลายโดยพิจารณาจากโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป โดยมีองค์ประกอบ และคุณสมบัติคณะกรรมการบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบ

- 1 ต้องมีความรู้ ความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
- 2 มีความรู้ในธุรกิจของบริษัท และแสดงความสามารถในการสื่อสารที่ดี
- 3 ตามข้อบังคับของบริษัทคณะกรรมการของบริษัทต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องมิถิ่นอยู่ในราชอาณาจักรไทย กรรมการของบริษัท จะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และกรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้
- 4 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 และไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคุณสมบัติของกรรมการอิสระเป็นไปตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คุณสมบัติ

- 1 ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่ถึงลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
- 2 ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งโดยการประชุมของผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณา โดยมีหลักเกณฑ์การแต่งตั้งดังนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง
- (2) ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคน หรือคราวละ หลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงตามที่มิตามข้อ (1) ทั้งหมดจะแบ่ง คะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการ เพื่อให้ได้ผู้ใดผู้หนึ่งมากน้อยตามมาตรา 70 พ.ร.บ. มหาชนาได้ (ลงคะแนนแบบ NON-CUMULATIVE VOTING เท่านั้น)
- (3) บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นคณะกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาคณะกรรมการอิสระ

ในการสรรหาคณะกรรมการอิสระบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการสรรหา (Nomination) ดังนี้

- 1 ต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและไม่ถึงลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
- 2 ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างดี มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท อย่างเต็มที่

- 3 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท ทั้งนี้รวมถึงการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 4 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือน ประจำ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระ เคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วน ควบคุมของบริษัท
- 5 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่ เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีส่วนควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 6 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทในลักษณะที่ อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีส่วนควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ส่วนควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
- 7 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีส่วนควบคุม หรือสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
- 8 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็น ที่ปรึกษากฎหมายหรือ ที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีส่วนควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ
- 9 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 10 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนหรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 11 กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้ง กรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการต้องพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
- 12 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 13 กรรมการอิสระข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีส่วนควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision)
- 14 เป็นผู้ที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมายได้อย่างเป็นอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
- 15 เป็นผู้ที่มีความเชื่อถือนและเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 16 สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานหน้าที่ของคณะกรรมการอิสระ

การสรรหาผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท พร้อมเหตุผลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยในการสรรหาได้พิจารณาจากลัทธิของสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดไว้ได้

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงกากรณ์	1/1	7/7	5/5
2. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
3. นางปราณี เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	3/5
4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
5. ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
6. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	6/6	7/7	5/5
7. นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	5/6	7/7	5/5
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	5/6	7/7	5/5
9. ดร.องอาจ ชาญประสิทธิ์ชัย	1/1	7/7	5/5
10. นายอภิชา นิธิอนันตพร	1/1	7/7	5/5
11. ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	7/7	5/5

หมายเหตุ : คุณชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา

นางปราณี เลิศรุ่งพร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทภายหลังจากวันสิ้นงวดบัญชี (วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564) ซึ่งอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการท่านใหม่ และจะดำเนินการจ้างให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบต่อไป

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่มุ่งให้กรรมการ และผู้บริหารนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว เป็นอัตราที่สามารถแข่งขันได้ในกลุ่มธุรกิจในพื้นที่เดียวกัน เพื่อที่จะดูแลและรักษากรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้ กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เพิ่มที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับเพิ่มขึ้น โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเกี่ยวกับประเภทธุรกิจ ความเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับสถานะโดยทั่วไปของตลาด (Market Norm) และกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารแต่ละคน ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมที่เป็นตัวเงิน ให้แก่ กรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบให้นำเสนอเข้าที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำเพื่อขออนุมัติเป็นประจำปี

(1) ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 ได้มีมติกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทในปี 2563 โดยกำหนดเป็นค่าเบี้ยประชุม (บาท/ท่าน/ครั้ง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าเบี้ยประชุม	ประธาน (บาทต่อท่าน)	กรรมการ (บาทต่อท่าน)
คณะกรรมการบริษัท	10,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	8,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	6,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	6,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร	8,000	6,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง

ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

สรุปเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ปี 2564 บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ที่	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนคณะกรรมการ (บาท)					
			คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความ เสี่ยง	รวมปี 2564
1.	ผศ.ธีรพรณ อึ้งภากรณ์	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการ บริษัท/กรรมการตรวจสอบ	48,000	-	28,000	-	-	76,000
2.	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริษัท	38,000	92,000	-	-	-	130,000
3.	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	23,000	35,000	-	-	-	58,000
4.	นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
5.	นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน/กรรมการความ เสี่ยง/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
6.	นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการ/กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร ความเสี่ยง/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
7.	นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ/กรรมการบริษัท	38,000	-	-	-	-	38,000
8.	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	กรรมการ/กรรมการบริษัท	38,000	-	-	-	-	38,000
9.	ผศ.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	38,000	-	-	3,000	14,000	55,000

10.	นายอภิชา นิธิอนันตร	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	38,000	-	28,000	5,000	-	71,000
11.	ผศ.ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ	38,000	-	38,000	-	-	76,000
รวม								542,000

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารและได้รับเงินเดือนประจำจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม) ในแต่ละครั้ง ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2563 รวมทุกคณะจะต้องเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,200,000 บาท (หนึ่งล้านสองแสนบาท)

คำตอบแทนอื่นของกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 217,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เสนอขายต่อประชาชนจำนวน 217,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25.86 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดภายหลังการเพิ่มทุนในครั้งนี้

ทั้งนี้ หุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนจำนวนดังกล่าว มีการเสนอขายให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท จำนวนไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่มีการเสนอขายต่อประชาชนในครั้งนี้ โดยในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ให้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือดังกล่าว จัดสรรให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) ทั้งนี้ ราคาเสนอขายเป็นราคาที่เท่ากับราคาเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก (IPO) โดยจะเสนอขายพร้อมกับการเสนอขายหุ้น IPO

ซึ่งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท รวมจำนวนไม่เกิน 21,720,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนไม่เกินร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่เสนอขายในครั้งนี้ รวมทั้งได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือ พนักงานของบริษัท ที่มีสิทธิได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งที่ประชุมได้มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ และ ผู้บริหาร รวมจำนวน 6 ท่าน จำนวนไม่เกิน 7,200,000 หุ้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรแต่ละราย ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง / บริษัท	จำนวนหุ้นที่ได้รับจัดสรรสูงสุด ไม่เกิน (หุ้น)	% ของ หุ้น IPO
1	ผศ.ดร.ธีรพรรณ อิงภากรณ์	ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
2	นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการ	1,200,000	0.55 %
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร	กรรมการ	1,200,000	0.55 %
4	ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย	ประธานกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการ อิสระ	1,200,000	0.55 %
5	นายอภิชา นิธิอนันตพร	กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
6	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา	กรรมการอิสระ	1,200,000	0.55 %
รวม			7,200,000	3.31 %

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

-ไม่มี-

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งในรอบ ปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ซึ่งผลการติดตามพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางของแต่ละประเด็นอย่างครบถ้วนแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีในประเด็นอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณา บุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบ และไม่ร่วมพิจารณาการตัดสินใจหรือการดำเนินการดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้กำหนดข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดผลประโยชน์ของบริษัทดังนี้

- 1.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน
- 1.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน
- 1.3 พนักงานไม่พึงประกอบกิจการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือ ขัดผลประโยชน์กับบริษัท
- 1.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ
- 1.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใดๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีข้อสรุปดังนี้

บริษัทมีรูปแบบการพัฒนาโครงการโดยบริษัทควบคุมงานและจัดหาวัสดุอุปกรณ์เอง /ว่าจ้างผู้รับเหมาส่วนงานย่อย มาตลอด จนในช่วงปี 2559 บริษัทมีการพัฒนาโครงการแกรนด์ บิช ทำให้มีการจ้างผู้รับเหมาที่รับผิดชอบแบบเบ็ดเสร็จ รับเหมาการก่อสร้างทั้งในส่วนของวัสดุก่อสร้างและแรงงานตามปริมาณงานที่บริษัทกำหนด เพื่อรับผิดชอบการก่อสร้างโครงการ แกรนด์ บิช โดยมีผู้รับเหมาหลักคือ บริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ซึ่งมีการก่อสร้างในช่วงปี 2559-2562 จำนวน 30 ยูนิต และในปี 2561 บริษัทเริ่มดำเนินการก่อสร้างในโครงการพฤกษิมย์ซึ่งดำเนินการก่อสร้างโดยใช้ทีมวิศวกรของบริษัท เป็นผู้ควบคุมงานก่อสร้างและว่าจ้างผู้รับเหมารับผิดชอบเป็นส่วนงาน ในโครงการพฤกษิมย์ว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด บางส่วนงาน อาทิเช่น งานโครงสร้างอาคาร งานรั้วเหล็ก เป็นต้น ส่งผลให้ในรอบปี 2561 2562 และปี 2563 บริษัทมีการว่าจ้างบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.17 ร้อยละ 37.00 และร้อยละ 49.97 ของมูลค่าการก่อสร้างทั้งหมดในแต่ละปี ตามลำดับ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่าบริษัท พีบี เอ็นจิเนียร จำกัด ไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ให้เกิดการ ผู้บริหาร และผู้รับทราบข้อมูลภายในของผลการดำเนินงาน ชื่อขาย หลักทรัพย์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ทราบข้อมูลจนกระทั่งข้อมูลได้เปิดเผยสู่สาธารณะชนเรียบร้อยแล้ว และห้ามนำข้อมูลภายในที่ไม่ควรเปิดเผยไปเผยแพร่เพื่อเป็นการสร้างราคาให้กับหลักทรัพย์ โดยเฉพาะการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะออกเผยแพร่ต่อสาธารณะชน และ 1 วันหลังจากที่งบการเงินออกเผยแพร่ต่อสาธารณะชน

บริษัทยังได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่ทราบข้อมูลภายใน ซึ่งหมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) เป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร และแจ้งแนวทางดังกล่าวให้ทุกคนในองค์กรถือปฏิบัติ และต้องกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายจัดส่งรายงานดังกล่าว ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำรวมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยในรายงานประจำปี

2) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อย

3) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท จะต้องไม่นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของบริษัท และบริษัทย่อยไปเปิดเผยหรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

4) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับ และ/หรือข้อมูลภายในบริษัท อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทด้วย ผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้ทำผิดอย่างร้ายแรง

- 5) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี และต้องรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่สาธารณะชนแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลนั้นต่อบุคคลอื่นด้วย
- 6) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในบริษัทและบริษัทย่อย แก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- 7) การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

7.1) คณะกรรมการบริษัทต้องมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท

7.2) คณะกรรมการบริษัท ต้องดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และงดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

7.3) บริษัทได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์สินในบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และนิติบุคคลซึ่งตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวและการถือหุ้นรวมกันดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่มากที่สุดที่นิติบุคคลนั้น ตามมาตรา 59 แห่งราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการ ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณะต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตักเตือนเป็นหนังสือ พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำ และเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน

(3) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทได้กำหนดนโยบายและกระบวนการเพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกำกับดูแลระบบควบคุมภายใน และผู้บริหารมีหน้าที่สร้างความตระหนักและสื่อสารการปฏิบัติหน้าที่โดยสุจริตกับพนักงานทุกคนผ่านการกำหนดนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการของบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีนโยบายไม่ยอมรับการคอร์รัปชันใดๆ ทั้งสิ้น โดยได้กำหนดค่านิยมของคำว่า “คอร์รัปชัน” หมายถึง “การกระทำที่เป็นไปโดยมิชอบด้วยกฎหมายหรือมีเจตนาที่จะหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือละเมิดมาตรฐานความประพฤติทางศีลธรรมจรรยาอันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือบริษัท เช่น การใช้อำนาจในตำแหน่งโดยมิชอบ การบอกว่าจะให้ทรัพย์สินหรือประโยชน์แก่เจ้าพนักงาน เป็นต้น”

ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทครอบคลุมถึงธุรกิจและรายการทั้งหมดในทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยห้ามมีการคอร์รัปชันทุกรูปแบบที่เป็นการกระทำของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทตลอดจนบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม หรือบุคคลที่สามที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

แผนงานในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารในแต่ละสายงานของบริษัทร่วมกันปรึกษากับพนักงานที่อยู่ใต้บังคับบัญชาเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดการคอร์รัปชันขึ้นในบริษัท และร่วมหาแนวทางมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการของบริษัทรับทราบและพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี

ขอบเขตและแนวทางปฏิบัติ

1. ของก่านัล ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของก่านัลหรือค่าบริการต้อนรับ

บริษัทห้ามไม่ให้มีการมอบหรือรับของก่านัล ค่าบริการต้อนรับ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่มีลักษณะคล้ายของก่านัลหรือค่าบริการต้อนรับที่มีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาทต่อครั้ง

2. การจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก

บริษัทห้ามไม่ให้มีการจ่ายเงินเพื่ออำนวยความสะดวก หรือเพื่อเร่งการดำเนินการ หรือเพื่อความสะดวกในการดำเนินการธุรกิจ

3. เงินบริจาคเพื่อการกุศล

บริษัทสามารถบริจาคเงินเพื่อการกุศลให้มูลนิธิ สมาคม สถานสาธารณกุศล ตามประกาศของกรมสรรพากรเรื่องขอหักลดหย่อนเงินบริจาค

4. ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

บริษัทห้ามไม่ให้มีการติดสินบนหรือเงินสนับสนุนในการดำเนินการทางธุรกิจกับธุรกิจอื่นๆ ทุกชนิด ซึ่งเกิดขึ้นโดยตรงหรือซึ่งเกิดขึ้นผ่านบุคคลที่สาม รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วมทุน ตัวแทน ที่ปรึกษา นายหน้า คู่ค้า คู่สัญญา หรือตัวกลางซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทโดยตรง ทั้งนี้ หากมีรายการที่เข้าข่ายหรือมีลักษณะคล้ายเงินสนับสนุน รายการดังกล่าวต้องดำเนินการผ่านกระบวนการจัดซื้อ เพื่อให้สามารถแสดงความโปร่งใสในการใช้เงินดังกล่าวได้

5. การจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ

การดำเนินงานของบริษัทและการติดต่อกับภาครัฐทั้งหมดนั้น จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐ รวมทั้งกฎหมายที่ห้ามไม่ให้มีความพยายามในการมีอิทธิพลอย่างไม่เหมาะสมต่อเจ้าหน้าที่ของภาครัฐ รวมถึงกฎระเบียบและข้อบังคับซึ่งออกโดยสำนักคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

6. เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือเพื่อทางการเมือง

บริษัทต้องไม่ให้เงินสนับสนุนหรือความช่วยเหลือใดๆ ในเรื่องการเมืองทั้งโดยตรงหรือโดยอ้อมกับพรรคการเมือง เจ้าหน้าที่ของพรรคการเมือง ผู้ลงสมัครรับเลือกตั้ง องค์กรหรือบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการเมือง เพื่อใช้เป็นแนวทางหนึ่งในการติดสินบน ทั้งนี้ หากบริษัทต้องการให้เงินสนับสนุนทางการเมืองต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และดำเนินการตามกฎหมายที่สามารถปฏิบัติได้

ข้อกำหนดในการนำแผนงานไปสู่การปฏิบัติ

1. การสื่อสาร

บริษัทจัดให้มีการนำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันติดประกาศที่บอร์ดประชาสัมพันธ์หน้าสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขาของบริษัท

2. ผู้นำ

คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาปรับปรุงหรือแก้ไขนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารนำไปวางแผนงานเพื่อใช้ในทางปฏิบัติในทุกส่วนงานของบริษัท

3. การลงบันทึกและการตรวจสอบทางการเงิน

แผนการเงินและบัญชีมีหน้าที่กำหนดรหัสบัญชีเฉพาะและจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับรายการในขอบเขตและแนวทางปฏิบัติข้างต้น โดยแยกเก็บไว้ในแฟ้มงานต่างหาก เพื่อให้เกิดความสะดวกในการตรวจสอบ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อพัฒนาและรักษากลไกในการรายงานทางการเงินที่มีความเหมาะสม โดยมีความถูกต้องและโปร่งใส รวมทั้งกลไกภายในเพื่อติดตามดูแลและควบคุมระบบการรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการยอมรับตามสากล

4. ทรัพยากรบุคคล

การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องไม่มีพนักงานรายใดที่จะถูกลดขั้น ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบในทางลบจากการปฏิเสธการจ่ายสินบน แม้ว่าการกระทำดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทสูญเสียธุรกิจไปก็ตาม อย่างไรก็ตาม หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันจะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณีตั้งแต่การลดเงินเดือน การสั่งพักงาน โดยมีโทษสูงสุดเป็นการเลิกจ้างทำงาน

5. การติดตามดูแลและทบทวน

บริษัทมีนโยบายว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในดำเนินการติดตามดูแลและทบทวนความเหมาะสม ความเพียงพอ และประสิทธิภาพของแผนงานการตรวจสอบเป็นระยะ และดำเนินการปรับปรุงตามความเหมาะสม โดยเลขานุการบริษัท ให้มีการรายงานผลการตรวจสอบและการทบทวนแผนงานการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเป็นประจำทุกปี และในกรณีเร่งด่วน เลขานุการบริษัทต้องรับรายงานต่อคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารทันที ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะประเมินความเพียงพอของแผนงานการตรวจสอบและเปิดเผยผลการตรวจสอบไว้ในรายงานประจำปีเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

6. การแสดงข้อกังวลและการแนะนำแนวทาง

บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานและบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสด่วนช่องทางที่บริษัทได้ระบุไว้ในเอกสารช่องทางการสื่อสารพิเศษสำหรับการแจ้งเบาะแสด่วนทุจริต โดยเลขานุการบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบในการรับฟังความคิดเห็น และแนะนำการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

7. การฝึกอบรม

บริษัทจัดให้มีการอบรมปฐมนิเทศให้กับพนักงานใหม่ทุกราย และการอบรมเป็นประจำทุกปีให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

8. การจัดการและความรับผิดชอบ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบและพิจารณาขอบข่ายในการดูแลให้เกิดการนำแผนงานไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพตามสายการบังคับบัญชาที่ชัดเจน

(4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส เพื่อรับเรื่องร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะจากผู้บริหาร พนักงานของบริษัท ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ได้รับผลกระทบหรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ที่เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

1) ทางไปรษณีย์: คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) 99 ถนนสารคาม-วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44000

2) ทางอีเมล: Boad.AC@dhhouse.in.th

3) ทางเว็บไซต์: <https://www.dhhousepattana.com/>

4) ทางโทรศัพท์: 043-722-000, 088-557-6708, 088-557-3027

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1 ดร.รองอาจ	ชาญประสิทธิ์ชัย	1/1	4/4	5/5
2 ผศ.ดร.ธีรพรรณ	อึ้งภากรณ์	1/1	4/4	5/5
3 นายอภิชา	นิธินันตพร	1/1	4/4	5/5

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลักษณะสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่างๆดังนี้

1.การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตรากำลังคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่มีข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ บางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการ กำหนดแนวทางปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

3.รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางบัญชีการเงินเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่จำเป็นต้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้องและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

4.การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำการรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2563 การกำลงทำการรายการระหว่างกันของบริษัท มีลักษณะเป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

5.การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่าง ๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเที่ยงมืออาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตาม

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้หน้าที่และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

รายชื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	1/1	2/2	2/2
2.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	2/2	2/2
3.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	1/1	2/2	2/2

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ในปี 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.นายอภิชา นิธิอนันตกร	-	2/2	1/1
2.ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัดนา	-	1/1	1/1
3.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	-	2/2	1/1

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2562, 2563 และปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/การประชุมทั้งหมดภายหลังเข้ารับตำแหน่ง		
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	1/1	10/12	12/12
2.นางปราณี เลิศรุ่งพร	1/1	10/12	6/12
3.นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	1/1	12/12	12/12
4.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	1/1	12/12	12/12
5.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	1/1	12/12	12/12
6.นายธนินท์ เจียเจริญ	-	10/10	12/12
7.นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม	-	8/10	2/12

หมายเหตุ: นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม ลาออกจากคณะกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

8.3.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประจำปี 2563

คณะกรรมการบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------|--------------|---|
| 1. นายอภิชา | นิธิอนันตกร | - ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. ผศ.ดร.อุทิศ | พงศ์จิรวัดนา | - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายพงศ์พจน์ | เลิศรุ่งพร | - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 1 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทและค่าตอบแทนสำหรับ คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับ ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัท และคณะกรรมการ ชุดย่อย ประจำปี 2563 ปรับเพิ่มขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับความรับผิดชอบ และหน้าที่ที่เพิ่มขึ้นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยภายหลัง จากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีรายละเอียดการปรับขึ้นค่าตอบแทน ดังนี้

คณะกรรมการชุดต่าง ๆ	ปี 2563	ปี 2564 (บาท)
ตำแหน่ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง	ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง
คณะกรรมการบริษัท		
- ประธานกรรมการบริษัท	9,000	10,000
- กรรมการบริษัท	7,000	8,000
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ	7,000	8,000
- กรรมการตรวจสอบ	5,000	6,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	5,000	7,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง	3,000	5,000
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน		
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	5,000	7,000
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	3,000	5,000
คณะกรรมการบริหาร		
- ประธานกรรมการบริหาร	7,000	8,000
- กรรมการบริหาร	5,000	6,000

2. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ) ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2564

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการและความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ต่างๆ บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตาม

กรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ผศ.ดร.อุทิศ	พงศ์จิรวัฒนา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2563
- 2 พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อดูแลกิจกรรมและประสานงานการประชุม นำเสนอหัวข้อการประชุมตามวาระ และจัดทำรายงานสรุปมติการประชุม
- 3 พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยง ที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 4 พิจารณาและให้ความเห็นชอบกำหนดดัชนีวัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) เพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
- 5 พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสมถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุด แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

รายงานคณะกรรมการบริหาร

ถึงแม้ในปี 2564 สภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยยังคงชะลอตัวและต้องเจอกับปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ยังเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุนี้บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญและไม่ประมาทกับปัญหาที่เกิดขึ้น จึงเร่งเสริมสร้างความแข็งแกร่งไว้กับองค์กรในทุกๆ ด้าน เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องและพร้อมก้าวสู่การต่อยอดการขยายธุรกิจเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆ ที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี

คณะกรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีจำนวนทั้งหมด 7 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายไชยยุทธ	เลิศรุ่งพร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางปราณี	เลิศรุ่งพร	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายพงศ์พจน์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
4. นายอรรถ	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
5. ดร.พงศ์นรินทร์	เลิศรุ่งพร	กรรมการ
6. นางสาวเป็ยทิพย์	ชันณม	กรรมการ
7. นายธนินท์	เจียเจริญ	กรรมการ

คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาตรวจสอบและกลั่นกรองเรื่องต่างๆที่สำคัญก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดี โดยในปี 2564 มีการประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. กำหนดแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ

พิจารณากำหนดกลยุทธ์และแผนการดำเนินงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และได้มีการถ่ายทอดแผนดังกล่าวไปสู่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับในองค์กรให้รับทราบ เพื่อนำไปปฏิบัติให้สอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. ตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท

พิจารณาตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้เป็นไปตามแผนงาน และตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

3. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่องบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต รอบคอบ และพร้อมที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างเต็มขีดความสามารถ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีระบบการดำเนินงานที่เป็นไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมายและมีจริยธรรมตามหลักการค้ากับคู่ค้ากิจการที่ดี เพื่อนำพองค์กรสู่ความก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป

2.9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

2.9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในและระบบปฏิบัติงานของบริษัทผ่านการประสานงานกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และฝ่ายบริหารบริษัทในส่วนงานที่เกี่ยวข้องกับการสอบทานรายงานทางการเงินให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้ เพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท มีผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารเข้าร่วมประชุมด้วยความเหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา รับทราบ ติดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันทั่วทั้ง

2.9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน และกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินและพิจารณาความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใต้แนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งประกอบด้วย

- 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
- 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

จากการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานให้สามารถปกป้องทรัพย์สินของบริษัทจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการหาธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว นอกจากนี้บริษัท สยาม ทูริส สอบบัญชี จำกัด โดยนายเกรียงสิทธิ์ ศิลปะมงคลกุล ผู้สอบบัญชีอนุญาตเลขที่ 9429 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัทรายไตรมาสและประจำปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และได้เสนอรายงานการตรวจสอบ ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยรายงานของผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 โดยผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาและการ

นำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของบริษัท และการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของบริษัท และไม่มีรายงานข้อสังเกตและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2564

โดยผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในปี 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. เรื่องการควบคุมภายใน และการบริหารจัดการ

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารการจัดการอยู่ในระดับที่น่าพอใจโดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีการกำหนดนโยบาย และมีการควบคุมการปฏิบัติงานทั้งของฝ่ายบริหาร และฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีการกำหนดให้มีระบบการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ

2. เรื่องการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบ และวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว อย่างไรก็ตามในส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำมาหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อปรับปรุงแก้ไขให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว

3. เรื่องรายการทางบัญชีการเงิน และการปฏิบัติตามข้อกำหนด

ผู้ตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่กำหนดการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมการทำรายการทางบัญชีการเงิน และมีการจัดทำข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่ต้องใช้ในการบริหารที่เกี่ยวกับระบบงานที่ตรวจสอบอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการจัดทำเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

2.9.1.2 การแก้ไขประเด็นข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดี ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินงานธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อหาหน้าที่สอบทานระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีการตรวจสอบภายในที่เป็นไปตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่ออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท นำข้อมูลเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณารับทราบ คิดตามความคืบหน้า และหาแนวทางแก้ไขข้อสังเกตเพื่อให้สามารถแก้ไขประเด็นข้อสังเกตได้อย่างทันทั่วทั้ง

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานจากภายนอก ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ดำเนินการเป็นที่ปรึกษาในการวางระบบควบคุมภายในให้แข็งแกร่ง พร้อมทั้งดำเนินการจัดการความเสี่ยงและตรวจสอบรายการที่มีลักษณะผิดปกติ เพื่อประเมินว่าบริษัทได้จัดให้มีการควบคุมภายในและได้ออกแบบไว้อย่างสมเหตุสมผลและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) รวมถึงแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในได้พิจารณาองค์ประกอบสำคัญ 5 ประการ คือ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมเพื่อการควบคุม (Control Activities) ข้อมูลสารสนเทศและการติดต่อสื่อสาร (Information & Communication) และการติดตามและประเมินผล (Monitoring) ได้ตรวจสอบต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาส และกำหนดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ และนำเสนอรายงานผลการตรวจสอบอย่างตรงไปตรงมา โดยแบ่งเป็นระบบงานที่สำคัญซึ่งมีรายละเอียดระบบงาน ดังนี้

ระบบงาน
1.สภาพแวดล้อมการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2.การประเมินและการบริหารความเสี่ยง
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- ระบบการพัฒนารูปร่างและการสรรหาและจัดซื้อที่ดิน
-ระบบการขายและบริการหลังการขาย
-ระบบการควบคุมและการบริหารงานก่อสร้างโครงการและสินค้าคงเหลือ
-ระบบการควบคุมต้นทุนและงบประมาณโครงการ

-การจัดซื้อจัดจ้างทุกประเภท (งานโครงการและจัดซื้อทั่วไป)
-การบริหารทรัพยากรบุคคล การจ่ายเงินเดือนและค่าแรง
-ระบบบัญชีและการจัดทำรายงานทางการเงิน
-ระบบบัญชีและการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบงานหลักข้างต้น
4.ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

หลักเกณฑ์ในการกำหนดระดับความเสี่ยงของกิจกรรมควบคุม

การกำหนดระดับความสำคัญ (สำคัญมาก สำคัญ และควรให้ความสนใจ) ให้แก่ประเด็นที่ตรวจพบ เพื่อเป็นแนวทางประกอบการพิจารณา ดำเนินการแก้ไขของบริษัท ตามระดับความเสี่ยงที่องค์กรสามารถยอมรับได้

การจัดระดับความสำคัญ

ระดับความสำคัญ	หลักเกณฑ์ในการกำหนด
สำคัญมาก	<p>เป็นการควบคุมเกี่ยวกับนโยบาย กลยุทธ์ของบริษัทหรือหน่วยงาน ซึ่งหากไม่มีการควบคุมดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อ การกำหนดทิศทางและวิธีการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงการวัดประสิทธิผลของงานรวมทั้งชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือ ขององค์กร</p> <p>ในสถานการณ์เช่นนี้ ควรเร่งกำหนดและดำเนินการตามแผนงานเพื่อควบคุมจุดอ่อนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 3 เดือน ยกตัวอย่าง เช่น การไม่มีนโยบาย กฎระเบียบและข้อบังคับ หรือมีแต่ไม่ปฏิบัติตาม การขาดการควบคุมที่ดี การลง บันทึกรายงานข้อมูลทางบัญชีและการเงินที่บกพร่อง หรือข้อบกพร่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบอย่างสูงต่อองค์กร ฝ่ายบริหาร จึงควรต้องทำการปรับปรุงแก้ไขเบื้องต้น ตลอดจนกำกับดูแลการปฏิบัติงานจนกว่ามีความมั่นใจว่า ระบบการควบคุมความ เสี่ยงจะมีการปรับปรุงที่ดีขึ้น หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 20.01% ขึ้นไป</p>
สำคัญ	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยลดหรือป้องกันความเสี่ยงที่จะก่อให้เกิดการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการปฏิบัติงาน ใน สถานการณ์เช่นนี้ ฝ่ายบริหารควรดำเนินการปรับปรุงแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน 6 เดือน หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 5.01% - 20.00%</p>
ควรให้ความสนใจ	<p>เป็นการควบคุมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพของการทำงาน การควบคุมติดตามผลการปฏิบัติงาน</p> <p>ในสถานการณ์เช่นนี้ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบหรือความเสียหายต่อองค์กร มีโอกาสเกิดขึ้นได้น้อย หรือกรณีเกิดข้อผิดพลาดเนื่องจาก Human error ตั้งแต่ 0.01% - 5.00%</p>

สำหรับรายงานการตรวจสอบ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ซึ่งได้เข้าตรวจเมื่อเดือน ธันวาคม 2564 และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ จำนวน 14 ข้อ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปข้อสังเกตจากการตรวจสอบในไตรมาสที่ 4 ปี 2564

ระบบบริหารทรัพยากรบุคคล เงินเดือน และค่าแรงรวมถึงการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

ลำดับ	กิจกรรม	ข้อสังเกต	ความเสี่ยงและผลกระทบ	ระดับ ความสำคัญ	ข้อเสนอแนะ	ความคิดเห็นฝ่ายบริหาร/ กำหนดการแล้วเสร็จ	ผู้รับผิดชอบ
1	การติดตาม การ ดำเนินการ ตาม แผนงาน ระยะสั้น	- บริษัทไม่ มีการเปรียบเทียบ แผนงานและการปฏิบัติงานจริง อย่างชัดเจน - จากการสอบถามพบว่า บริษัทมีการจัดทำ แผนงานระยะสั้น แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการ ทั่วไป โดยมีการระบุรายละเอียด การดำเนินการ และความถี่ในการ จัดทำอย่างชัดเจน ซึ่งได้รับการ อนุมัติ วันที่ 11 ธันวาคม 2563 แต่ไม่มีการจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบ แผนงานและการปฏิบัติงานจริง อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร	- หากมีการจัดข้อมูลเปรียบเทียบแผนงาน และการปฏิบัติงานจริงอาจทำให้ไม่ทราบถึง ความคืบหน้าในการดำเนินงาน ว่าเป็นไปตามที่ กำหนดหรือไม่ และกรณีไม่เป็นไปตามที่ กำหนดเกิดจากสาเหตุใด ซึ่งทำให้ไม่มีข้อมูลที่ สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อวางแผนการ ดำเนินงานในอนาคตได้ - อาจทำให้ไม่มีการพิจารณาแนวทางแก้ไข และปรับแผนงานให้เหมาะสม รวมทั้งทำให้ไม่ มีฐานข้อมูลเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ตัดสินใจใน การวางแผน หรือกำหนดช่วงระยะเวลาการ วางแผนในครั้งถัดไป	สำคัญ	บริษัทควรกำกับให้ผู้ปฏิบัติงาน จัดทำข้อมูลเปรียบเทียบแผนการ ดำเนินงานตามระยะเวลาที่เกิดขึ้น จริง และโดยระบุสาเหตุของกรณีที่ ไม่มีการดำเนินการได้ตามแผน และระบุแนวทางแก้ไข หรือ แนวทางดำเนินการที่ชัดเจน และ เพื่อใช้เป็นข้อมูลการควบคุม และ ติดตามการปฏิบัติงานของแผนก ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป รวมไปถึงเพื่อสามารถใช้เป็น ฐานข้อมูลการวางแผนของบริษัท ในปีต่อไปได้อย่างเหมาะสม	เห็นด้วย และแก้ไขทันทีโดยมี การจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบ แผนงาน และการปฏิบัติงาน จริงของแผนงานระยะสั้นอย่าง ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และลงนามโดยผู้มีอำนาจ กำหนดการ : แก้ไขทันที	นางสาวนิศยา ชื่นผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากร บุคคล และธุรการ ทั่วไป)
2	การจัดทำผัง โครงสร้าง องค์กร	ผังโครงสร้างองค์กรย่อยสาย งานก่อสร้างโครงการมีการกำ หนดผังตำแหน่งงานไม่สอดคล้องกับ ผังโครงสร้างหลัก ที่กำหนด และมีการแบ่งแยกหน้าที่ ตามสายบังคับบัญชากรณีที่มีการ รักษาการแทนไม่เหมาะสมจากการ สอบถาม ผังโครงสร้างองค์กรหลักที่	- กรณีที่ผังโครงสร้างองค์กรหลักกับผัง โครงสร้างองค์กรย่อยมีการกำหนดตำแหน่ง งาน และงานวนบุคคลากรไม่สอดคล้องกัน อาจ ทำให้เจ้าหน้าที่สรรหาเกิดความสับสน และทา ให้การวางแผนสรรหาว่าจ้างเกิดความผิดพลาด ได้ - กรณีที่สมุห์บัญชีมีการรักษาการแทนหัวหน้า แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป ทำให้มี บุคคลอื่นที่ไม่ใช่แผนกทรัพยากรบุคคลและ	สำคัญ	- บริษัทควรมีการทบทวนผัง โครงสร้างองค์กรหลัก และผัง โครงสร้างองค์กรย่อยให้สอดคล้อง กัน และมีการกำหนดสายบังคับ บัญชาให้เหมาะสม และชัดเจน พร้อมทั้งเสนอผู้มีอำนาจพิจารณา ตรวจสอบความถูกต้องและลงนาม อนุมัติผังโครงสร้างองค์กร เพื่อใช้	เห็นด้วยและแก้ไขโดยการ แก้ไขผังโครงสร้างองค์กร หลักและผังโครงสร้าง องค์กรย่อยให้สอดคล้อง กัน โดยมีการลงนามอนุมัติ และประกาศใช้เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 กำหนดการ :	นางสาวสุนิษา มะปะเช (เจ้าหน้าที่ควบคุม ระบบภายใน)

	<p>ลงนาม อนุมัติและประกาศใช้เมื่อวันที่</p> <p>11 พฤศจิกายน 2564 พบข้อสังเกต ดังนี้</p> <p>1.) ผังโครงสร้างองค์กรย่อย</p> <p>สายงานก่อสร้างโครงการ</p> <p>ฉบับที่มีการลงนามอนุมัติ</p> <p>และประกาศใช้เมื่อวันที่</p> <p>1 พฤศจิกายน 2564 มีการ</p> <p>กำหนดตำแหน่งงานเกินกว่า</p> <p>ผังโครงสร้างองค์กรหลัก</p> <p>จำนวน 3 ตำแหน่งงาน ดังนี้</p> <p>1.) เจ้าหน้าที่ประสานงานกลาง</p> <p>2.) รองผู้จัดการแผนกควบคุม</p> <p>การก่อสร้าง</p> <p>3.) เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ</p> <p>คุณภาพและสนับสนุนโครงการ 2</p> <p>- กรณีที่บริษัทมีการมอบหมาย</p> <p>ให้มีผู้รักษาการแทนตำแหน่ง</p> <p>งานที่ว่างอยู่พบ ว่ามีบาง</p> <p>ตำแหน่งที่ทำให้มีการแบ่งแยก</p> <p>หน้าที่ไม่เหมาะสม ดังนี้</p> <p>1.) สมุห์บัญชีมีการรักษาการ</p> <p>แทนหัวหน้าแผนกทรัพยากรบุคคล</p> <p>และธุรการทั่วไป</p> <p>2.) เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคล</p> <p>และธุรการทั่วไป รักษาการ</p> <p>แทนเจ้าหน้าที่ป้องกันการสูญเสีย</p>	<p>ธุรการทั่วไปเข้าถึงข้อมูลค่าตอบแทนและ</p> <p>สวัสดิการของพนักงาน ซึ่งอาจทำให้ข้อมูล</p> <p>ดังกล่าวเกิดการรั่วไหลและไม่เป็นความลับ</p> <p>- กรณีที่เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการ</p> <p>ทั่วไปรักษาการแทนเจ้าหน้าที่ป้องกันการ</p> <p>สูญเสียซึ่งแผนกป้องกันการสูญเสีย และแผนก</p> <p>ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปอยู่คนละสาย</p> <p>บังคับบัญชา ทำให้ไม่มีความชัดเจนในการจัด</p> <p>โครงสร้าง และสายการรายงาน</p>		<p>ในกาควบคุมและสื่อสารภายใน</p> <p>องค์กร</p> <p>- บริษัทควรพิจารณาการแบ่งแยก</p> <p>หน้าที่ที่ เกี่ยวข้องกับงานบริหาร</p> <p>ทรัพยากรบุคคลให้เหมาะสม โดย</p> <p>ผู้ที่เข้าถึงเกี่ยวข้องกับเงินเดือน</p> <p>การจ่ายเงินเดือน การยื่นแบบ</p> <p>ภ.ง.ด.1 ควรเป็นแผนกทรัพยากร</p> <p>บุคคลและธุรการทั่วไปเท่านั้น</p>	<p>มกราคม 2565</p>	
--	---	---	--	---	--------------------	--

3	<p>การจัดทำ แผน อัตรากำลัง พล</p>	<p>บริษัทไม่มีการทบทวนแผน อัตรากำลังพลให้สอดคล้องกับ ผังโครงสร้างองค์กรหลัก และไม่มี การระบุสาเหตุกรณีที่มีการสรรหา ไม่ได้ตามแผนที่กำหนด จากการตรวจสอบแผน อัตรากำลังพล ปี 2564 เปรียบเทียบ กับผังโครงสร้างองค์กรหลักที่ลงนาม อนุมัติและประกาศใช้เมื่อ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 พบว่า - มีการทบทวนผังโครงสร้าง องค์กรซึ่งมีการอนุมัติและบังคับใช้ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2564 แต่ไม่มี การทบทวนแผนอัตรากำลังพล ให้มีความสอดคล้องกับ ผังโครงสร้างองค์กร พร้อมทั้ง เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ อย่างชัดเจน รายละเอียดตาม ภาคผนวก ก-1. - มีการจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบ กำลังพลที่มีในปัจจุบันกับแผน อัตรากำลังพลอย่างเป็นปัจจุบันทุก เดือน แต่ไม่มีการรายงานผู้ที่ เกี่ยวข้องรับทราบอย่างชัดเจนเป็น ลายลักษณ์อักษร</p>	<p>- เนื่องจากแผนอัตรากำลังพลไม่สอดคล้องกับ ผังโครงสร้างองค์กรอาจทำให้เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปไม่ทราบถึง จำนวนบุคลากรที่จะต้องทำการสรรหาให้ เพียงพอต่อความต้องการในแต่ละ หน่วยงาน - ทำให้แผนอัตรากำลังพลที่ได้รับการ อนุมัติ และมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน ไม่สะท้อนกับการดำเนินงานจริง ทั้งด้านจำนวนบุคลากรและงบประมาณในการ จ้าง ซึ่งส่งผลให้การควบคุมต้นทุนบุคลากรนั้น ไม่มีประสิทธิภาพ - หากไม่มีการระบุสาเหตุ กรณีที่ กำลังพลที่มีอยู่จริงไม่เป็นไปตามแผนและไม่มี การรายงานผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบอย่าง สม่ำเสมอ อาจทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ทราบถึง ความคืบหน้าในการสรรหา และไม่มีข้อมูลใช้ ในการวางแผนสรรหาบุคลากรได้อย่าง เหมาะสมและทันเวลารวมทั้งไม่มีข้อมูลภาพ รวมของการสรรหาที่ใช้เป็นฐานข้อมูลในการ วางแผนอัตรากำลังพล</p>	สำคัญ	<p>- บริษัทควรมีการทบทวนแผน อัตรากำลังพลให้สอดคล้องกับ แผนธุรกิจ และผังโครงสร้าง องค์กรโดยมีการ สํารวจความต้องการ การอัตรากำลังพลทุกแผนก และ ระบุจำนวนบุคลากรที่ต้องใช้ใน การปฏิบัติงานทั้งหมดในทุกส่วน งานทุกแผนกขององค์กรในแต่ละ ช่วงเวลาให้ชัดเจน พร้อมทั้งเสนอ ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติอย่าง ชัดเจนเพื่อประโยชน์ในการบริหาร อัตรากำลังพล และให้เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป สามารถทำการสรรหาให้เพียงพอ ต่อความต้องการในแต่ละหน่วย งานเพื่อลดความเสี่ยงการมี พนักงานไม่เพียงพอต่อการทำ งาน ซึ่งจะทำให้การควบคุมต้นทุน บุคลากรมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น • เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไปควรจัดทำข้อมูล เปรียบเทียบกำลังพลที่มีใน ปัจจุบันกับแผนอัตรากำลังพล พร้อมทั้งมีการระบุสาเหตุที่ชัดเจน กรณีที่ไม่เป็นไปตามแผน และ มีการรายงานผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบ อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร</p>	<p>เห็นด้วยและแก้ไขทันที โดยการทบทวนแผน อัตรากำลังพลให้สอดคล้องกับ ผังองค์กรหลักและลงนามโดยผู้ มีอำนาจ</p> <p>กำหนดการ : แก้ไขทันที</p>	<p>นางสาวนิตยา ชั้นผง (เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป)</p>
---	---	--	---	-------	---	---	---

4	เอกสาร ประเมินผล การทดลอง งาน	ประเมินการปฏิบัติงานพนักงาน ทดลองงาน (FM-DHP-HRS-028) ตามคู่มือปฏิบัติงานที่กำหนด ไม่ครบถ้วนจากการสุ่มตรวจสอบ พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่เดือน มกราคม ถึงวันที่ 29 พฤศจิกายน จำนวน 24 รายการ พบว่า ไม่มีการ จัดทำเอกสารแบบประเมินการ ปฏิบัติงานพนักงานทดลองงาน (FM-DHP-HRS-028) ของพนักงาน ที่เคยเป็นพนักงานของบริษัทแต่ ลาออกไปแล้วอย่างถูกต้องกลับเข้า มาทำงานอีก จำนวน 1 ราย ใน ตำแหน่งเลขานุการภายใน	- หากไม่มีการชี้แจงถึงผลการปฏิบัติงาน รวมทั้งความประพฤติในระหว่างทดลองงานให้ พนักงานรับทราบอาจทำให้บริษัทต้องรับภาระ จ้างงานบุคคลที่มีความรู้ความสามารถไม่ เป็นไปตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดอีกทั้งการ ปฏิบัติงานอาจเกิดความผิดพลาดซึ่งส่งผล กระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทได้ - พนักงานอาจไม่รับทราบผลการประเมินผล งานของตนเอง ผู้ที่ปฏิบัติงานดีอาจขาดกำลังใจ ส่วนผู้ที่ผลงานไม่ดีอาจไม่มีการปรับปรุงและ พัฒนาแก้ไขในข้อบกพร่องตามหน้าที่ใน ตำแหน่งงานที่ได้รับ	ควรให้ความ สนใจ	- ควรกำชับให้มีการประเมินผล พนักงานทดลองงานให้ครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์การทดลองงาน และภายในระยะเวลาการทดลอง งานที่กำหนดไว้ตามสัญญาจ้างแต่ ละรายเพื่อติดตามและพิจารณาถึง ผลการปฏิบัติงาน รวมทั้งความ ประพฤติในระหว่างทดลองงาน เพื่อให้สามารถนำผลการประเมิน มาใช้ประกอบการพิจารณาว่า พนักงานทดลองงานสามารถ ปฏิบัติงานได้ดีมีความเหมาะสมที่ จะบรรจุเป็นพนักงานประจำของ บริษัทรวมทั้งสื่อสารให้ผู้ ที่เกี่ยวข้องรับทราบรวมทั้งกำชับ ให้มีการทดลองงานจากผู้ประเมิน และผู้ถูกประเมินให้ครบถ้วน	เห็นด้วยและแก้ไขทันที โดยการจัดทำเอกสารแบบ ประเมินการปฏิบัติงานของ พนักงานทดลองงาน ตำแหน่ง เลขานุการภายใน และมีการลงนามจาก ผู้ประเมินและผู้ถูกประเมิน ครบถ้วนแล้ว กำหนดการ : แก้ไขทันที	นางสาวนิตยา ชั้นผง (เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป)
5	กำหนดอัตรา ค่าจ้าง และ การบริหาร ผลตอบแทน	บริษัทไม่มีการจัดทำข้อมูล เปรียบเทียบอัตราเงินเดือนที่จ่าย จริงกับโครงสร้างเงินเดือนอย่าง ชัดเจนจากการสอบทานข้อมูลชั้น เงินเดือนผู้บริหารและพนักงาน ของบริษัทพบว่า - มีข้อสังเกตในรายละเอียด ข้อมูลชั้นเงินเดือนบางแผนก ไม่เหมาะสม โดยมีการระบุ	ทำให้ขาดข้อมูลประกอบการควบคุม การกำหนดอัตราค่าจ้างเงินเดือนจริง ว่ามีความเหมาะสมและสอดคล้องกับโครงสร้าง เงินเดือนขององค์กรหรือไม่ และหากมีการจ่าย เงินเดือนพนักงานไม่สอดคล้องกับโครงสร้าง เงินเดือนที่บริษัทกำหนดอาจทำให้การจ่าย เงินเดือนไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์โครงสร้าง เงินเดือน และอัตราค่าตอบแทนที่สูงหรือต่ำ กว่าอาจทำให้เกิดข้อพิพาท หรือเป็นภาระของ บริษัทในระยะยาวได้	ควรให้ความ สนใจ	- บริษัทควรมีการพิจารณาทบทวน การกำหนดชั้นเงินเดือนของ กรรมการบริหารและผู้อำนวยการ สายงานให้สอดคล้องกับระดับชั้น ของระดับตำแหน่งที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถใช้โครงสร้างอัตรา ชั้นเงินเดือนเป็นเกณฑ์ในการ พิจารณากำหนดอัตราเงินเดือน จริงอย่างเหมาะสม - บริษัทควรระบุระดับชั้นของ	- จะทบทวนโครงสร้าง เงินเดือนในแต่ละระดับ ชั้นของกรรมการบริหาร และผู้อำนวยการให้ชัดเจน ยิ่งขึ้น - จะกำหนดหลักเกณฑ์ใน การระบุระดับชั้นเงินเดือนใน แต่ละตำแหน่งงานและ พิจารณาการปรับเงินเดือน พนักงานที่ดำรงตำแหน่งเดิม เป็นเวลานานเนื่องจาก	นางสาวนิตยา ชั้นผง (เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป)

		<p>ข้อมูลขึ้นเงินเดือนเริ่มต้นของกรรมการบริหารและผู้อำนวยการสายงาน โดยเริ่มที่ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ซึ่งควรกำหนดขึ้นเริ่มต้นที่ตำแหน่งหัวหน้า/รองผู้อำนวยการ/ผู้อำนวยการเป็นต้นไป</p> <p>- ไม่มีการระบุระดับของตำแหน่งพนักงานแต่ละรายได้สอดคล้องกับการกำหนดโครงสร้างขึ้นเงินเดือนทำให้ไม่สามารถเปรียบเทียบอัตราเงินเดือนที่จ่ายจริงกับระดับขั้นเงินเดือนที่กำหนดในโครงสร้างเงินเดือนทำให้ไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าพนักงานได้รับเงินเดือนเป็นไปตามโครงสร้างเงินเดือนหรือไม่</p> <p>- ไม่มีการจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบอัตราเงินเดือนที่จ่ายจริงในปัจจุบันกับโครงสร้างเงินเดือนอย่างชัดเจน</p>			<p>ตำแหน่งพนักงานแต่ละรายได้ให้ชัดเจนเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบอัตราเงินเดือนที่จ่ายจริงกับระดับขั้นเงินเดือนที่กำหนดในโครงสร้างเงินเดือนได้อย่างชัดเจน</p> <p>- บริษัทควรจัดทำข้อมูลเปรียบเทียบอัตราเงินเดือนที่จ่ายจริงในปัจจุบันกับโครงสร้างเงินเดือนอย่างชัดเจนเพื่อให้สามารถทราบข้อมูลความแตกต่างที่มีสาระสำคัญหรือทราบถึงสถานะของอัตราค่าจ้างที่บริษัทจ่ายอยู่ในปัจจุบันว่าสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงาน และการจ่ายอัตราค่าจ้างอย่างเหมาะสมหรือไม่</p> <p>- กรณีที่มีการจ่ายเงินเดือนจริงต่ำกว่าหรือสูงกว่าโครงสร้างเงินเดือนที่กำหนดควรมีการระบุสาเหตุและแนวทางในการดำเนินการอย่างชัดเจนเพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารค่าจ้าง</p>	<p>ข้อจำกัดเรื่องการปรับตำแหน่งงานให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยอาจจะพิจารณาค่าอัตราเงินเพื่อหรือค่าประสบการณ์เข้ามาเป็นเกณฑ์เพิ่มเติมในการตัดสินใจ</p> <p>• จะทำการเปรียบเทียบเงินเดือนกับโครงสร้างเงินเดือนให้ชัดเจนในรอบการปรับเงินเดือนในเดือนมีนาคม 2565 โดยจะกำหนดให้มีการระบุรหัสลำดับขั้นในรายชื่อของพนักงานให้ชัดเจน</p> <p>กำหนดการ : มีนาคม 2565</p>	
6	<p>การกำหนดสวัสดิการพนักงาน</p>	<p>บริษัทไม่มีการระบุเงื่อนไขการให้สวัสดิการบางประเภทให้ชัดเจนในนโยบายการบริหารสวัสดิการพนักงานในแต่ละระดับตำแหน่งงาน (DHP-HRS-12)จากการสอบทานนโยบายการบริหารสวัสดิการ</p>	<p>- หลักเกณฑ์ในการปฏิบัติเกี่ยวกับสวัสดิการของพนักงานแต่ละตำแหน่งงานขาดความชัดเจนอาจทำให้พนักงานขาดความเข้าใจและไม่รับทราบถึงสวัสดิการที่ตนจะได้รับจากบริษัทได้อย่างเหมาะสม</p>	<p>ควรให้ความสนใจ</p>	<p>บริษัทควรมีการทบทวนนโยบายหรือประกาศเกี่ยวกับสวัสดิการต่าง ๆ ให้ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นแนวทางในปฏิบัติงานให้เป็นมาตรฐาน</p>	<p>เห็นด้วย และจะกำหนดสวัสดิการต่าง ๆ ของพนักงานให้ชัดเจน</p> <p>กำหนดการ : มีนาคม 2565</p>	<p>นางสาวนิตยา ชื่นผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)</p>

		พนักงานในแต่ละระดับตำแหน่งงาน (DHP-HRS-12) พบว่าไม่มีการระบุเงื่อนไขของสวัสดิการบางประเภทให้ชัดเจนดังนี้ - ค่ารถ และค่าน้ำมัน 1) พนักงานแผนกขายตำแหน่งผู้จัดการแผนกขายและหัวหน้าแผนก 2) พนักงานแผนกควบคุมการก่อสร้างโครงการ ตำแหน่งรองผู้จัดการโครงการ - ค่าเช่าบ้าน เฉพาะพนักงานที่ไม่มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดมหาสารคาม	• หากหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติเกี่ยวกับสวัสดิการของพนักงานแต่ละตำแหน่งไม่ชัดเจน อาจทำให้เกิดความไม่ยุติธรรมต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานเกิดข้อสงสัยหรือเกิดข้อพิพาทของความเท่าเทียมในสวัสดิการที่บริษัทกำหนด		เดียวกันโดยนโยบายหรือประกาศดังกล่าวต้องได้รับการลงนามอนุมัติจากผู้มีอำนาจอย่างเหมาะสม		
7	การหักเงินค่าประกันพนักงาน	บริษัทไม่มีการทบทวนนโยบายการหักเงินค่าประกันการทวงถามของพนักงานให้ครอบคลุมการหักเงินค่าประกันตำแหน่งงานที่มีความเสี่ยงด้านการเงิน และไม่มีการจัดทำเอกสารสัญญาหักเงินค่าประกันการทำงาน หรือเอกสารข้อตกลงเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการหักเงินค่าประกันการทวงถามอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร - จากการสอบถามนโยบายการหักเงินค่าประกันการทำงานของพนักงาน (DHP-HRS-03) Rev.01 ฉบับที่ลงนามอนุมัติ และประกาศใช้เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 พบว่ามีการ	- ทำให้ขาดหลักเกณฑ์ในการหักเงินค่าประกันการทำงานที่ครอบคลุมทุกตำแหน่งงานที่สำคัญ ส่งผลให้พนักงานไม่รับทราบถึงเงื่อนไขและความจำเป็นในการหักเงินค่าประกันตำแหน่งงาน - อาจเกิดความไม่เป็นธรรมในการหักเงินค่าประกันและขาดเอกสารหลักฐานในการอ้างอิงกรณีเกิดข้อพิพาทในอนาคต - หากมีการเปลี่ยนแปลงข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับการหักเงินประกันการทำงานโดยที่พนักงานไม่รับทราบหรือยินยอม อาจทำให้มีการร้องเรียนจากพนักงานและข้อโต้แย้งได้ในภายหลังได้	ควรให้ความสนใจ	- บริษัทควรทบทวนนโยบายการหักเงินค่าประกันการทำงานของพนักงานให้ครอบคลุมการหักเงินค่าประกันตำแหน่งงานที่มีความเสี่ยงด้านการเงินพร้อมทั้งนำเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาความเหมาะสมก่อนลงนามอนุมัติและประกาศใช้ให้ชัดเจน - บริษัทควรจัดทำสัญญา หรือเอกสารข้อตกลงสำหรับการหักเงินค่าประกันสำหรับตำแหน่งที่มีความเสี่ยงด้านการเงิน และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการหักเงินค่าประกันการทำงานเพื่อให้พนักงานลงนามรับทราบเงื่อนไขต่าง ๆ ของ	- เห็นด้วยและจะทบทวนนโยบายในการวางหลักทรัพย์ค่าประกันให้สอดคล้องกับการดำเนินงาน และทบทวนหลักเกณฑ์ในการคำนวณหลักทรัพย์ในการหักเงินค่าประกันแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือกรณีที่มีการหักเงินค่าประกันตำแหน่งงานทั่วไป และตำแหน่งงานที่เกี่ยวข้องกับการเงินว่าจะต้องมีเกณฑ์ในการพิจารณาหลักทรัพย์อย่างไร และในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงวงเงินหลักทรัพย์ค่าประกัน	นางสาวนิตยา ชื่นผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป)

		กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการคืนเงินค้ำประกันการทำงานของพนักงานอย่างชัดเจน แต่ไม่ครอบคลุมการค้ำประกันตำแหน่งงานที่มีความเสี่ยงด้านการเงิน และ - จากการสุ่มตรวจสอบการคำนวณเงินได้ของพนักงานในเดือน ตุลาคม 2564 จำนวน 30 รายการพบว่า - ไม่มีการจัดทำเอกสารสัญญาค้ำประกันการทำงาน จำนวน 1 ราย คือตำแหน่งเจ้าหน้าที่การเงินที่เป็นผู้รักษาวางเงินสดย่อย (วงเงิน 20,000 บาท) เพื่อใช้เป็นหลักฐานอ้างอิงเมื่อมีการดำเนินการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่กำหนด - ไม่มีการจัดทำ เอกสารข้อตกลงเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการค้ำประกันการทำงานให้พนักงานรับทราบการหักเงินค้ำประกันงานสำหรับพนักงานที่ต้องถูกเก็บเงินค้ำประกันส่วนต่างของเงินเดือนที่เพิ่มขึ้น			การวางเงินค้ำประกันการทำงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร	โดยจะกำหนดให้มีการจัดทำหนังสือหรือข้อตกลงร่วมกันเพิ่มเติมให้ชัดเจน - บริษัทอยู่ในระหว่างการจัดทำหนังสือข้อตกลงในการวางหลักประกันในการทำงานสำหรับตำแหน่งที่มีความเสี่ยงด้านการเงินและครอบคลุมถึงกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินค้ำประกันจากส่วนต่างของเงินเดือนที่เพิ่มขึ้นให้ครบถ้วนเป็นปัจจุบันเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด - จะทบทวนเนื้อหาในแบบฟอร์มสัญญาว่าจ้างให้สอดคล้องกับนโยบายที่มีการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจน กำหนดการ : กุมภาพันธ์ 2565	
8	ความถูกต้องของ	แบบแจ้งรายการเพื่อการลดหย่อน (ล.ย.01) ที่พนักงานระบุเป็น	หากเอกสารแบบ ลย.01 ไม่มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน อาจทำให้เกิดความเสี่ยง	ควรให้ความสนใจ	บริษัทควรกำหนดแนวทางกรณีที่พนักงานต้องการขอเปลี่ยนแปลง	เห็นด้วยและแก้ไขทันที	นางสาวนิตยา ชั้นผง

	ข้อมูลแบบ ลดหย่อน ลย.01	ฐานข้อมูลให้กับบริษัทไม่สอดคล้องกับข้อมูลการหักลดหย่อนในระบบ D-Time จากการสุ่มตรวจสอบความถูกต้องของการหักภาษี ณ ที่จ่าย พนักงาน จำนวน 5 ราย พบว่าแบบแจ้งรายการเพื่อการลดหย่อน (แบบ ลย.01) ที่พนักงานระบุเป็นฐานข้อมูลให้กับบริษัทไม่สอดคล้องกับข้อมูลการหักลดหย่อนในระบบ D-Time จำนวน 1 ราย คือ นายธนินท์ เจียเจริญ ซึ่งจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปแจ้งว่า พนักงานมีการแจ้งให้ทราบทางวาจาเกี่ยวกับค่าการลดหย่อนบิดา/มารดาของคู่สมรสเพิ่มเติมในระหว่างปีแต่ไม่ได้ทำการแก้ไขข้อมูลในเอกสารแบบแจ้งรายการเพื่อหักลดหย่อน (ลย.01) ให้ชัดเจน	และข้อผิดพลาดที่เกิดจากการปฏิบัติงาน ซึ่งการคำนวณภาษี หัก ณ ที่จ่ายของพนักงานไม่ถูกต้อง หรือไม่มีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม ซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมในการจ่ายเงินได้สุทธิต่อพนักงานได้		รายการเพื่อการลดหย่อนระหว่างปีให้ชัดเจนว่าต้องมีการจัดทำแบบ ลย.01 และลงนามให้ชัดเจนและกำหนดให้แผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปจะปรับปรุงข้อมูลในระบบได้ก็ต่อเมื่อได้รับเอกสารจากพนักงานผู้ร้องขอแล้วเท่านั้น	โดยการแก้ไขข้อมูลในเอกสารแบบแจ้งรายการเพื่อหักลดหย่อน (ลย.01) ของพนักงานคนดังกล่าวให้ถูกต้องและตรงกับฐานข้อมูลเป็นที่เรียบร้อยแล้ว กำหนดการ : แก้ไขทันที	(เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)
9	การจัดทำแผนฝึกอบรมและการติดตามผลการฝึกอบรม	แผนการฝึกอบรมภายนอกไม่มีการกำหนดช่วงเวลาในการฝึกอบรมประจำปี 2564 และไม่มีการติดตามผลการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกและระบุสาเหตุเมื่อมีการฝึกอบรมไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนด	- พนักงานไม่ทราบล่วงหน้าถึงวันเวลารวมถึงหัวข้อที่จะต้องเข้าอบรมอาจทำให้พนักงานไม่มีการเตรียมตัวก่อนการฝึกอบรม ไม่มีการเคลียร์งานประจำให้เรียบร้อยอาจทำให้การอบรมไม่ได้ประสิทธิภาพเท่าที่ควรและอาจกระทบต่อการปฏิบัติงานปกติในปัจจุบันได้ - อาจมีการดำเนินการฝึกอบรมโดยที่ไม่เป็นไปตามแนวทางที่ผู้บริหารต้องการจะพัฒนา	ควรให้ความสนใจ	- บริษัทควรมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมที่แสดงถึงรายละเอียดช่วงเวลา เพื่อให้การทำงานในช่วงเวลาที่ต้องเข้าอบรมไม่มีการหยุดชะงัก โดยพนักงานมีการเคลียร์งานประจำให้เรียบร้อยก่อนการเตรียมตัวเข้ารับการฝึกอบรมและสามารถกลับมาปฏิบัติงานปกติได้	เห็นด้วยและอยู่ในระหว่างการจัดทำแผนฝึกอบรมประจำปี 2565 กำหนดการ : มีนาคม 2565	นางสาวนิตยา ชันผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

			พนักงานอาจส่งผลให้การฝึกอบรมนั้นๆไม่มีประสิทธิผลตามเป้าหมายที่กำหนด - ทำให้ไม่สามารถทราบได้ในทันทีว่าพนักงานแต่ละรายมีการฝึกอบรมเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้หรือไม่ และอาจส่งผลให้พนักงานรายเดิมไปอบรมซ้ำ ในเรื่องเดิมทำให้พนักงานไม่มีการเรียนรู้ความรู้ใหม่เพื่อให้นำมาใช้ในการพัฒนากระบวนการทำงานของบริษัทได้		- บริษัทควรมีการเปรียบเทียบแผนการอบรมกับการอบรมที่เกิดขึ้นจริงเพื่อให้ทราบว่ามีการดำเนินการเป็นไปตามแผนฝึกอบรมที่กำหนดไว้พร้อมทั้งระบุสาเหตุในกรณีที่ไม่เป็นไปตามแผนที่กำหนดเพื่อให้มีฐานข้อมูลไปใช้ในการวางแผนการฝึกอบรมในปีถัดไป		
10	การจัดทำคู่มือปฏิบัติงานการฝึกอบรมพนักงาน	บริษัทไม่มีการกำหนดคู่มือ/ระเบียบขั้นตอนปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรมพนักงานอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรจากการสอบทานนโยบายการฝึกอบรมพัฒนาศักยภาพของบุคลากร (DHP-HRS-04) Rev.00 พบว่า มีการแนวทางการปฏิบัติงานในการฝึกอบรมเป็นภาพกว้างแต่ไม่มีการกำหนดคู่มือการฝึกอบรมที่มีการอ้างอิงเอกสารที่เกี่ยวข้องในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรมอย่างชัดเจน ครอบคลุมในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้ - การสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรม - การจัดหลักสูตรฝึกอบรม - การวางแผนโครงการฝึกอบรม - การดำเนินงานฝึกอบรม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง - การประเมินและติดตามผลการฝึกอบรม - การจัดทำรายงานสรุปผล พร้อมทั้งเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติและประกาศบังคับใช้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร	- พนักงานปฏิบัติงานไม่เป็นไปในแนวทางและมาตรฐานเดียวกัน และมีความเสี่ยงในการเกิดข้อผิดพลาดหรือไม่มีการปฏิบัติที่เหมาะสมจากผู้ปฏิบัติงาน โดยไม่สามารถควบคุมได้อย่างเหมาะสม - พนักงานอาจมีข้อขัดแย้งในการกระทำที่ไม่ถูกต้องได้ โดยอาจจะไม่ทราบวิธีปฏิบัติที่ถูกต้องหรือที่มีการเปลี่ยนแปลงและไม่มีข้อกำหนดให้ทำหรือข้อห้ามไม่ให้กระทำระบุไว้อย่างชัดเจน ทำให้บริษัทอาจไม่สามารถลงโทษหรือเรียกชดเชยความเสียหายจากการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ถูกต้องได้	ควรให้ความสนใจ	บริษัทควรกำหนดคู่มือ/ระเบียบขั้นตอนปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการฝึกอบรมพนักงานโดยกำหนดรายละเอียดให้ครอบคลุมในเรื่องที่สำคัญ ดังนี้ - การสำรวจความจำเป็นในการฝึกอบรม - การจัดหลักสูตรฝึกอบรม - การวางแผนโครงการฝึกอบรม - การดำเนินงานฝึกอบรม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง - การประเมินและติดตามผลการฝึกอบรม - การจัดทำรายงานสรุปผล พร้อมทั้งเสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติและประกาศบังคับใช้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร	เห็นด้วยและอยู่ในระหว่างการจัดทำคู่มือปฏิบัติงานเกี่ยวกับการฝึกอบรมพนักงาน	นางสาวสุณิษามะปะเช (เจ้าหน้าที่ควบคุมระบบภายใน)

		เอกสารที่เกี่ยวข้อง - การประเมินและติดตามผล การฝึกอบรม - การจัดทำ รายงานสรุปผล					
11.	การถ่ายทอด ผลการ ฝึกอบรม	บริษัทไม่มีกระบวนการถ่ายทอดผล การฝึกอบรมจากระดับ ผู้บังคับบัญชาแก่พนักงาน เพื่อ สื่อสาร สารที่สำคัญของการ ฝึกอบรมให้พนักงานได้ เรียนรู้ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร	- ทำให้ขาดแนวทางในการสื่อสารสาระที่สำคัญ ของการฝึกอบรมจากระดับผู้บังคับบัญชาแก่ พนักงาน ซึ่งอาจส่งผลให้พนักงานในองค์กรไม่ สามารถนำความรู้ไปใช้ประโยชน์ในการทำงาน เกิดการเรียนรู้ระหว่างการปฏิบัติงาน และทำ ให้เกิดความรู้หรือสิ่งใหม่ ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อ องค์กร - อาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการปฏิบัติงาน พนักงานอาจปฏิบัติงานได้ไม่ถูกต้องเนื่องจาก ไม่มีการถ่ายทอดความรู้จากระดับผู้บัญชาการ สู่พนักงาน	ควรให้ความ สนใจ	บริษัทควรมีการถ่ายทอดผลการ ฝึกอบรมจากระดับผู้บัญชาสู่ระดับ พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถ นำความรู้ไปใช้ประโยชน์ในการ ทำงานเกิดการเรียนรู้ระหว่างการ ปฏิบัติงานและทำให้เกิดความรู้ หรือสิ่งใหม่ ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อ องค์กร โดยกำหนดแบบฟอร์ม เอกสารการขออนุมัติฝึกอบรมให้มี การระบุ ว่าหลักสูตรใดที่เข้าเกณฑ์ ต้องถ่ายทอด และกำหนด แบบฟอร์มบันทึกผลการถ่ายทอด ให้ชัดเจน รวมถึงกำหนดช่อง ทางการสื่อสาร เช่น การสื่อสาร ผ่านช่องทางออนไลน์ หรือการ สื่อสารผ่านการประชุมของฝ่าย งาน เป็นต้น	เห็นด้วยและแก้ไขโดยใน การดำเนินการของปี 2565 เกี่ยวกับการฝึกอบรมบริษัทจะ เพิ่มเติมกระบวนการถ่ายทอด ผลการฝึกอบรมจากระดับผู้บ ังคับบัญชาให้แก่พนักงาน กำหนดการ : มีนาคม 2565	นางสาวนิตยา ชั้นผง (เจ้าหน้าที่ ทรัพยากรบุคคล และธุรการทั่วไป)
12	การ ประเมินผล การ ปฏิบัติงาน	บริษัทไม่มีการจัดทำแบบประเมินผล งานของตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนงานระบบ และ กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจการตลาดและการขาย อย่าง ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร	- อาจทำให้การประเมินผลการปฏิบัติงานไม่ ส่งเสริมต่อการบรรลุเป้าหมายขององค์กร และ อาจทำให้การประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อ การปรับอัตราค่าตอบแทนในแต่ละตำแหน่ง งานไม่เหมาะสมเพียงพอเนื่องจากประเมินจาก วิจารณ์ญาณ และลักษณะของแต่ละแผนก ความยากง่าย ความซับซ้อน และปริมาณ	สำคัญ	- ตามที่กำหนดไว้ในคู่มือการกำกับ ดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ระบุให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ ประเมินผลงานของผู้บริหาร ระดับสูงตามให้สอดคล้องกับ หลักการประเมินที่ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ ดังนั้น	เห็นด้วยและแก้ไขทันทีโดยการ จัดทำแบบประเมินผลงาน ประจำปี 2564 ของกรรมการ ผู้จัดการสายงานสนับสนุน งานระบบ และกรรมการ ผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจการตลาดและการ	นางสาวพัชรา อารักขา (เลขานุการภายใน)

		จากการสุ่มตรวจสอบการประเมินผลงานของพนักงานและผู้บริหารระดับสูง ประจำปี 2563 จำนวน 30 ราย พบว่ามีการจัดทำแบบประเมินและใช้แบบฟอร์มการประเมินผลงานที่เป็นมาตรฐานตามที่กำหนดไว้ทั้งองค์กร แต่ไม่มีการจัดทำแบบประเมินผลงานของกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบและกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจการตลาดและการขายอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร	งานที่แตกต่างกัน		ควรมีการจัดทำแบบประเมินผลงานผู้บริหารระดับสูงและสรุปผลการประเมินอย่างเป็นทางการรายงานต่อคณะกรรมการเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้อย่างเหมาะสม - ควรจัดให้คณะกรรมการมีการทบทวนแบบประเมินและเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงในระดับกรรมการผู้จัดการให้เหมาะสมสอดคล้องกับเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างชัดเจนและสื่อสารให้ผู้บริหารระดับสูงรับทราบและนำมาใช้ในการประเมินผลงานต่อไป	ขาย และทำการประเมินโดย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว กำหนดการ : แก้ไขทันที	
13	การแจ้งออกประกันสังคม	บริษัทมีการแจ้งการสิ้นสุดความเป็นผู้ประกันตนของพนักงานไม่เป็นไปตามภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดจากการสุ่มตรวจสอบพนักงานที่ลาออก/เลิกจ้างจำนวน 15 ราย ตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2564 พบว่า มีการแจ้งการสิ้นสุดความเป็นผู้ประกันตนของพนักงานไม่เป็นไปตามภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดจำนวน 1 ราย คือ นาย	- บริษัทมีความผิดตามพระราชบัญญัติประกันสังคม พ.ศ. 2533 ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือนหรือปรับไม่เกิน 20,000 บาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ - ทำให้ลูกจ้างอาจได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากไม่สามารถยื่นขอรับสิทธิชดเชยรายได้จากการว่างงานได้เพราะในระบบประกันสังคมยังอยู่ในสถานะของลูกจ้างในสถานประกอบการ	ควรให้ความสนใจ	บริษัทควรกำชับให้เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปมีการแจ้งรายชื่อของลูกจ้างที่ออกต่อสำนักงานประกันสังคมภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด (ไม่เกิน วันที่ 15 ของเดือนถัดไป) เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการแจ้งล่าช้า ที่ส่งผลกระทบต่อลูกจ้างและบริษัท	เห็นด้วยและแก้ไขทันทีโดยการจัดทำปฏิทินการทำงานของแผนกทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป พร้อมกำชับให้เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไปมีการแจ้งรายชื่อของลูกจ้างที่ออกต่อสำนักงานประกันสังคมภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด	นางสาวนิตยา ชันผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

		ธีรวัฒน์ ลาภปรากฏ สิ้นสุดความเป็นพนักงานบริษัทเมื่อ 13 ตุลาคม 2564 ดำเนินการแจ้งออกเมื่อ 19 พฤศจิกายน 2564 ทำให้ล่าช้าจำนวน 4 วัน				กำหนดการ : แก้ไขทันที	
14	การกำหนดมาตรการและการดำเนินการด้านการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลภายใต้สถานการณ์โรคระบาด COVID-19	บริษัทไม่มีการกำหนดมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการด้านการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลภายใต้สถานการณ์โรคระบาด COVID-19 อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรจากการสอบทานพบว่า ไม่มีการกำหนดมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการด้านการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลภายใต้สถานการณ์โรคระบาด COVID-19 อย่างชัดเจนครอบคลุมในการปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้ - มาตรการที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการสรรหา - มาตรการควบคุมการปฏิบัติงานในรูปแบบ WFH กับระเบียบปฏิบัติเรื่องการบันทึกเวลา(กรณีที่มีสถานการณ์ระบาดรุนแรง) - หลักเกณฑ์และแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนกรณีที่พักงานติดโควิด, กรณีต้องกักตัว	- ขาดการเตรียมความพร้อมที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อสถานการณ์ได้อย่างมีประสิทธิภาพทำให้ไม่มีการกำหนดขั้นตอนและวิธีการดำเนินการที่ชัดเจน เพื่อรองรับหรือเรียกคืนการดำเนินงานให้กลับสู่ภาวะปกติหากการแพร่ระบาดของโรคติดต่อโควิด 19 มีสถานการณ์การแพร่กระจายอย่างรุนแรง - อาจส่งผลกระทบต่อหน่วยงานในด้านทรัพยากรบุคคลซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญจากสถานการณ์โรคระบาด อาจทำให้ไม่สามารถกำหนดลำดับความสำคัญของการดำเนินงานและจัดสรรทรัพยากรในการบริหารงานได้อย่างต่อเนื่องรวมทั้งการประเมินขนาดผลกระทบทางการเงินที่อาจเกิดขึ้น	ควรให้ความสนใจ	บริษัทควรกำหนดมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการด้านการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลภายใต้สถานการณ์โรคระบาด COVID-19 ให้ครอบคลุมในการปฏิบัติงานที่สำคัญอย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร และนำเสนอให้ฝ่ายบริหารพิจารณาเห็นชอบเพื่อใช้รองรับหรือเรียกคืนการดำเนินงานให้กลับสู่ภาวะปกติเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงของระดับความรุนแรงของสถานการณ์แพร่ระบาดและเพื่อให้สามารถกำหนดลำดับความสำคัญของงานและจัดสรรทรัพยากรในการบริหารการดำเนินการธุรกิจอย่างต่อเนื่องได้อย่างมีประสิทธิภาพ	เห็นด้วยและอยู่ในระหว่างการจัดทำประกาศและพิจารณาอนุมัติโดยผู้มีอำนาจในเรื่องดังนี้ - มาตรการสรรหาบุคลากรในสถานการณ์ COVID-19 - มาตรการป้องกันและเฝ้าระวังเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 - แนวทางสำหรับการปฏิบัติงานในสถานที่พักอาศัย (Work From Home) กำหนดการ : มีนาคม 2565	นางสาวนิตยา ชื่นผง (เจ้าหน้าที่ทรัพยากรบุคคลและธุรการทั่วไป)

แนวทางการแก้ไขข้อสังเกตที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายในประจำปี 2564

บริษัทได้ดำเนินการแก้ไขตามประเด็น และคำแนะนำที่ผู้ตรวจสอบภายในตรวจพบ อย่างเคร่งครัด โดยในไตรมาส 1 /2564 มีการตรวจพบใน 3 ประเด็น คือ การวางแผน และการดำเนินการตามแผนพัฒนาที่ดิน การทบทวนแผนธุรกิจ และการวางตำแหน่งทางการตลาด ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแก้ไขในส่วนของการวางตำแหน่งทางการตลาด เรียบร้อยแล้ว ในไตรมาสที่ 4 /2564 มีการตรวจพบใน 14 ประเด็น ได้แก่ 1.การติดตามการดำเนินการตามแผนระยะสั้น 2. การจัดทำผังโครงสร้างองค์กร 3. การจัดทำแผนอัตรากำลังพล 4. เอกสารประเมินการทดลองงาน 5. การกำหนดอัตราค่าจ้าง และการบริหารผลตอบแทน 6. การกำหนดสวัสดิการพนักงาน 7.การหักเงินค่าประกันพนักงาน 8. ความถูกต้องของข้อมูลแบบลดหย่อน ลย.01 9. การจัดทำแผนฝึกอบรม และการติดตามผลการฝึกอบรม 10.การจัดทำคู่มือปฏิบัติงาน การฝึกอบรมพนักงาน 11.การถ่ายทอดการฝึกอบรม 12.การประเมินผลการปฏิบัติงาน 13.การแจ้ง ออก ประกันสังคม 14.การกำหนดมาตรการและการดำเนินการด้านการบริหารงานด้านทรัพยากรบุคคลภายใต้สถานการณ์โรคระบาด COVID-19

ทั้งนี้ทางบริษัทได้ดำเนินการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายในเรียบร้อยแล้ว และจะดำเนินการตรวจสอบซ้ำในประเด็นที่เป็นข้อสังเกตและข้อเสนอแนะ ในรอบการตรวจถัดไป

2.9.1.3 ความเห็นอื่นของคณะกรรมการตรวจสอบที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

-ไม่มี-

2.9.1.4 หัวหน้างานตรวจสอบระบบควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 13 พ.ย. 2562 ครั้งที่ 1/2562 ได้แต่งตั้งบริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยมีนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ให้ปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค.2563 - 31 ธ.ค.2563 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด และนางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความอิสระ มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบส่วนงานต่างๆ และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทได้จ้าง บริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ของบริษัทเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2561 โดยเข้าตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทในช่วงเดือนกรกฎาคม 2561 ทุกระบบงาน ตามหลัก COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) และแนวทางของสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย และตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานตามระบบควบคุมภายในของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินงานของพนักงานและองค์กรให้เป็นไปตามแผนงานและบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ของฝ่ายบริหารอย่างราบรื่นและมีประสิทธิภาพ รวมถึงเกิดประโยชน์ในการบริหารงาน รวมถึงการมีรายงานทางการเงินที่มีความน่าเชื่อถือ ซึ่งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทจะนำเสนอรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารบริษัทเพื่อใช้ประโยชน์ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท อนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ได้สอบทานระบบการควบคุมภายในทุกระบบงาน ครั้งที่ 1/2561 ระหว่างกรกฎาคม 2561 ซึ่งได้ออกรายงานฉบับแรกเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2561 และมีการเข้าตรวจสอบเพื่อติดตามการปรับปรุงระบบควบคุมภายในพร้อมทั้งออกรายงานการตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 บริษัทได้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกระบบงานครั้งที่ 1 และเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกระบบงานครั้งที่ 2 ซึ่งมีการตรวจติดตามการแก้ไขประเด็นจากข้อเสนอแนะอย่างต่อเนื่องจนแก้ไขประเด็นจากรายงานการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกระบบงานได้ทั้งหมด โดยมีรายละเอียดการออกรายงานการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตามตารางดังนี้

รายงานการตรวจสอบ	การตรวจสอบ	วันที่ออกรายงาน
1.การตรวจสอบระบบควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและการตรวจติดตาม		
1.1 รายงานผลการสอบทานระบบควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กร	สอบทานทุกระบบงาน	4 กันยายน 2561
1.2 รายงานผลการตรวจติดตามการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน	ติดตามผลการปรับปรุง	27 กุมภาพันธ์ 2562
1.3 รายงานผลการตรวจติดตามการปรับปรุงระบบการควบคุมภายใน	ติดตามผลการปรับปรุง	28 พฤษภาคม 2562
1.4 รายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กร ครั้งที่ 1	ตรวจสอบทุกระบบงาน	8 สิงหาคม 2562

รายงานการตรวจสอบ	การตรวจสอบ	วันที่ออกรายงาน
1.5 รายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กร ครั้งที่ 2	ตรวจสอบทุกระบบงานและติดตามผลการปรับปรุง	6 พฤศจิกายน 2562
1.6 รายงานผลการตรวจติดตามการแก้ไขประเด็นตามข้อเสนอแนะ ครั้งที่ 1/2563	ติดตามผลการปรับปรุง	4 กุมภาพันธ์ 2563
1.7 รายงานผลการตรวจติดตามการแก้ไขประเด็นตามข้อเสนอแนะ ครั้งที่ 2/2563	ติดตามผลการปรับปรุง	3 เมษายน 2563
2.การตรวจสอบระบบควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2563		
2.1 รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 1 ปี 2563	ตรวจเวียนระบบรายไตรมาส	24 เมษายน 2563
2.2 รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 2 ปี 2563	ตรวจเวียนระบบรายไตรมาส	3 สิงหาคม 2563
2.3 รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 3 ปี 2563	ตรวจเวียนระบบรายไตรมาส	12 พฤศจิกายน 2563
2.4 รายงานการตรวจสอบภายในประจำปีไตรมาสที่ 4 ปี 2563	ตรวจเวียนระบบรายไตรมาส	25 กุมภาพันธ์ 2564

ในปี 2564 บริษัทเริ่มมีการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบประจำปี ซึ่งเป็นไปตามการตรวจระบบควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทมีการพัฒนาระบบควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

2.9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

9.2. รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายชื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และลักษณะความสัมพันธ์

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการทำรายการกับกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีบุคคลที่มีความขัดแย้งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2563 และปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=ü, ไม่มี= X)	
			งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - รองประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร - บิดาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของนางปราณี เลิศรุ่งพร - นำนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ 	ü	ü
2. นางปราณี เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริหาร - มารดาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทและเป็นคู่สมรสของไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท - น้าสะใภ้ของนายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ 	ü	ü
3. นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.72 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü
4. นายอรรถ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.51 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü
5. นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	-	<ul style="list-style-type: none"> - กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 17.30 - บุตรของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร 	ü	ü

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=ü, ไม่มี= X)	
			งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
6. นายชาณวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.52 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	ü	ü
7. นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	-	- กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.52 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	ü	ü
8. นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	-	- กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 7.00 - หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร	ü	ü
9. นางสาวกฤติภา เกียรติสุนนท์	-	- ภรรยาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	X	ü
10. นายกริช เกียรติสุนนท์ ^{1/}	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 2.68 - บิดาของนางสาวกฤติภา เกียรติสุนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ü	ü
11. นางชุติมา สงวนตระกูล ^{2/}	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.42 - มารดาของนางสาวนภาพร สงวนตระกูล ซึ่งเป็นภรรยาของนายอรรถ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ü	ü
12. นางสาวสุชาดา คุณวาสี ^{3/}	-	- ผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.42 - น้องสาวของนางชุติมา สงวนตระกูล ซึ่งเป็นมารดา (มีสถานะเป็นน้ำ) ของนางสาวนภาพร สงวนตระกูล ภรรยาของนายอรรถ เลิศรุ่งพร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	ü	ü
13. บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	ประกอบกิจการการจำหน่ายปลั๊กน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)	- นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาณวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาณวิทย์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00	ü	ü

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	รายการระหว่างกัน (มี=ü, ไม่มี= X)	
			งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564
		- นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์ นางระพีพรรณ แก้ววิศิษฐ์ (มารดาของ นายชาญณรงค์ นายชาญวิทย์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์) และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม		
14. บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สิน	- นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100.00 - นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	X	ü

หมายเหตุ : ^{1/}นายกริช เกียรติสุนนท์ ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนายกริช เกียรติสุนนท์ เป็นบิดาของ นางสาวกฤติภา เกียรติสุนนท์ ซึ่งเป็นภรรยาของนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ดี การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

^{2/}นางชุตินา สงวนตระกูล ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนางชุตินา สงวนตระกูล เป็นมารดาของนางสาวนพร สงวนตระกูล ซึ่งเป็นภรรยาของนายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ดี การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

^{3/}นางสาวสุชาดา คุณวาสี ไม่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากนางสาวสุชาดา คุณวาสี เป็นน้องสาวของนางสาวนพร สงวนตระกูล ซึ่งเป็นภรรยาของนายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จึงไม่เข้าข่ายตามนิยาม อย่างไรก็ดี การเปิดเผยข้อมูลในส่วนนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใส ความเป็นธรรม และประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท

9.2.2 รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายละเอียดรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในรอบบัญชีปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และรอบบัญชีปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
1.กลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร	การบันทึกบัญชีตามที่รายงานเดิม			บริษัทได้เช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 7 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวากับ นายไชยยุทธเลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 โดยคิดค่าเช่าในอัตราเดือนละ 10,000 บาท ต่อมา บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่เป็นระยะเวลา 10 ปี มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 230,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ต่อมา วันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัทได้จัดทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ เพื่อทดแทนสัญญาเช่าเดิม โดยแบ่งตามลักษณะการใช้งาน คือ 1) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน มีระยะเวลาเช่าครั้งละ 10 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 10 ปี รวมไม่เกิน 4 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 20 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า และ 2) สัญญาเช่าที่ดินพื้นที่ 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งโกดัง มีระยะเวลาเช่าครั้งละ 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจาก
1) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	ค่าเช่าที่ดิน	0.23	0.23	
2) นางปราณี เลิศรุ่งพร	บริษัท ได้เช่าที่ดินจากกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร			
3) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร				
4) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	ค่าเช่าค้ำจ่าย	0.02	0.02	
5) นายอรรถ เลิศรุ่งพร	บริษัท มีค่าเช่าที่ดินค้ำจ่ายกับกลุ่มครอบครัวเลิศรุ่งพร			
การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า				
	สินทรัพย์สิทธิการใช้			
	- มูลค่าสุทธิทางบัญชีต้นงวด	2.32	2.13	
	- ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(0.19)	(0.18)	
	- มูลค่าสุทธิทางบัญชีปลายงวด	2.13	1.95	
	ดอกเบี้ยจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.14	0.14	
	ดอกเบี้ยค้ำจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.01	0.01	
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.22	2.13	

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
				<p>สำนักงาน ก.ล.ต./¹ (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเช่าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัท โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)</p>
<p>หมายเหตุ : ^{1/} ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรักษ์ บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าค่าเช่าตลาดต่อดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าโกดังขนาด 1,840 ตารางเมตร ของคุณอรุณ เลิศรุ่งพร โดยบริษัทได้จัดทำสัญญาเช่า แบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี 2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี 3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี 				

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
2.นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 123.50 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 3.50 - ชำระคืนระหว่างงวด (87.00) - ยอดคงเหลือ 40.00 <p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 1.27</p> <p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.08</p>	<p>40.00</p> <p>1.27</p> <p>0.08</p>	<p>40.00</p> <p>1.00</p> <p>0.08</p>	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	<p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกันรวม 167.00 - ภาระคงเหลือ 62.09 		<p>127.00</p> <p>61.04</p>	<p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
3.นางปราณี เลิศรุ่งพร	<p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p>นางปราณี เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกันรวม 50.00 - ภาระคงเหลือ 10.00 		<p>10.00</p> <p>10.00</p>	<p>นางปราณี เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนางปราณี เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
4.นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร	เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ดังนี้ - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ	3.24 10.10 (1.30) 12.04	12.04 - - 12.04	บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้ เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มี หลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
	<u>ดอกเบี้ยจ่าย</u> บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	0.28	0.30	
	<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืม ดังกล่าว	0.03	0.03	
	<u>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</u> นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อของบริษัท - วงเงินค้ำประกันรวม - ภาระคงเหลือ	169.00 64.09	139.00 66.76	

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
5.นายอรรถ เลิศรุ่งพร	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายอรรถ เลิศรุ่งพร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 3.11 - กู้เพิ่มระหว่างงวด 3.00 - ชำระคืนระหว่างงวด (4.90) - ยอดคงเหลือ 1.21 		1.21	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายอรรถ เลิศรุ่งพรเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p>
	<p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u></p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.04</p>		0.03	
	<p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u></p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.00</p>		0.00	
	<p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p>นายอรรถ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัทวงเงินค้ำประกันรวม 90.00</p> <p>ภาระคงเหลือ 50.00</p>		60.00 52.23	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
				<p>นายอรรถ เลิศรุ่งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายอรรถ เลิศรุ่งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล																		
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564																			
				ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ																		
	<u>ซื้อยานพาหนะ</u> ณ วันที่ 8 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายรถยนต์ รถกระบะ ISUZU (ใช้งานแล้ว) กับนายอรรถ เลิศรุ่งพร มูลค่า 120,000 บาท	-	0.12	ตามที่บริษัทได้เปิดโครงการใหม่และกำลังดำเนินการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำให้รถยนต์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติซื้อรถยนต์เพิ่ม บริษัทจึงได้ซื้อรถยนต์ต่อจากนายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นรถยนต์ที่ใช้งานแล้ว โดยราคารถยนต์ เป็นราคาตลาดที่มีการซื้อขายกับบุคคลภายนอก การเปรียบเทียบราคารถยนต์มีสอง <table><tr><th>ภาพรวม</th><th>1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8</th><th>2002 Isuzu Dragon 3.0</th></tr><tr><td>ราคา</td><td>155,000</td><td>178,000</td></tr><tr><td>รุ่น</td><td>Spacecab</td><td>Spacecab</td></tr><tr><td>เลขไมล์</td><td>243,921km</td><td>282,000km</td></tr><tr><td>ระบบเกียร์</td><td>ธรรมดา</td><td>อัตโนมัติ</td></tr><tr><td>ประเภทผู้ขาย</td><td>รถบ้าน</td><td>รถบ้าน</td></tr></table> แหล่งที่มา: https://www.traderod.com	ภาพรวม	1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8	2002 Isuzu Dragon 3.0	ราคา	155,000	178,000	รุ่น	Spacecab	Spacecab	เลขไมล์	243,921km	282,000km	ระบบเกียร์	ธรรมดา	อัตโนมัติ	ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน
ภาพรวม	1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8	2002 Isuzu Dragon 3.0																				
ราคา	155,000	178,000																				
รุ่น	Spacecab	Spacecab																				
เลขไมล์	243,921km	282,000km																				
ระบบเกียร์	ธรรมดา	อัตโนมัติ																				
ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน																				

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการซื้อขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>
	การบันทึกบัญชีตามที่ยรายงานเดิม			<p>บริษัทได้เช่าสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ อาคารเอนกประสงค์ กับนายอรรถ เลิศรุ่งพร ตั้งอยู่บนที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2562 และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าได้ครั้งละ 3 ปี รวมไม่เกิน 10 ครั้ง และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยคิดค่าเช่าในอัตราปีละ 200,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า อ้างอิงจากราคาประเมิน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต.¹ (รายละเอียดตามส่วนที่ 2.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ)</p>
	ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้าง	0.20	0.20	
	บริษัทได้เช่าสิ่งปลูกสร้างจากนายอรรถ เลิศรุ่งพร	0.02	0.02	
	ค่าเช่าค้ำจ่าย			
	บริษัท มีค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างค้ำจ่ายกับนายอรรถ เลิศรุ่งพร			
	การบันทึกบัญชีตามที่ได้ปรับปรุงและจัดประเภทรายการใหม่ตาม TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า			<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการเกี่ยวกับการเช่าสินทรัพย์จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องเข้าทำรายการดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการของบริษัทเมื่อพิจารณาจากสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยอัตราค่าเช่าเป็นอัตราที่เหมาะสมและสมเหตุสมผล เป็นไปตามราคาประเมิน ซึ่งอ้างอิงจากผู้ประเมินราคาอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. (รายละเอียดการประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4)</p>
	สินทรัพย์สิทธิการใช้			
	- มูลค่าสุทธิทางบัญชีต้นงวด	0.53	0.34	
	- ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(0.19)	(0.18)	
	- มูลค่าสุทธิทางบัญชีปลายงวด	0.34	0.16	
	ดอกเบี้ยจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.03	0.02	
	ดอกเบี้ยค้ำจ่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.00	0.00	
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.35	0.17	

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
<p>หมายเหตุ : ^{1/} ประเมินราคาโดย บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยนายสมรักษ์ บงกชประภา ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ วฒ.036 ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงาน ก.ล.ต. โดยประเมินค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) ด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์ในการกำหนดมูลค่าทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ และกำหนดสัดส่วนอัตราค่าเช่าภายใต้กรรมสิทธิ์สมบูรณ์ เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ซึ่งมีมูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปี 435,000 บาท และปรับค่าเช่าทุกๆ 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ทั้งนี้ มูลค่าค่าเช่าตลาดต่อปีดังกล่าว เป็นค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมกับค่าเช่าที่ดินขนาด 7-3-63 ไร่ ของครอบครัวเลิศรุ่งพร โดยบริษัทได้จัดทำสัญญาเช่า แบ่งตามลักษณะการใช้งานและตามกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 5-0-53 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงาน อายุของสัญญา 10 ปี อัตราค่าเช่า 149,000 บาทต่อปี</p> <p>2) สัญญาเช่าที่ดิน ขนาด 2-3-10 ไร่ ซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง อายุของสัญญา 3 ปี (ระยะเวลาเท่ากับสัญญาเช่าโกดัง) อัตราค่าเช่า 81,000 บาทต่อปี</p> <p>3) สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง) อายุของสัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 200,000 บาทต่อปี</p>				

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล											
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564												
6.ดร.พงศ์นรินทร์ เลิ ศร้งพร	ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศร้งพร ได้ค้ำประกันวงเงิน สินเชื่อของบริษัท - วงเงินค้ำประกันรวม - ภาระคงเหลือ	131.00 26.09	101.00 29.90	ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศร้งพร ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่ บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ ของบริษัท และสินทรัพย์ของดร.พงศ์นรินทร์ เลิศร้งพร คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่ง เป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มี การคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด <u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุน สินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ											
	<u>ซื้อขายยานพาหนะ</u> ณ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ทำ สัญญาซื้อขายรถยนต์ รถกระบะ ISUZU (ใช้ งานแล้ว) กับดร.พงศ์นรินทร์ เลิศร้งพร มูลค่า 150,000 บาท	-	0.15	ตามที่บริษัทได้เปิดโครงการใหม่และกำลังดำเนินการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำให้ รถยนต์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติซื้อ รถยนต์เพิ่ม บริษัทจึงได้ซื้อรถยนต์ต่อจาก ดร.พงศ์นรินทร์ เลิศร้งพร ซึ่งเป็นรถยนต์ที่ ใช้งานแล้ว โดยราคารถยนต์ เป็นราคาตลาดที่มีการซื้อขายกับบุคคลภายนอก การเปรียบเทียบราคารถยนต์มีสอง <table><tr><th>ภาพรวม</th><th>1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8</th><th>2002 Isuzu Dragon 3.0</th></tr><tr><td>ราคา</td><td>155,000</td><td>178,000</td></tr><tr><td>รุ่น</td><td>Spacecab</td><td>Spacecab</td></tr><tr><td>เลขไมล์</td><td>243,921km</td><td>282,000km</td></tr></table>	ภาพรวม	1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8	2002 Isuzu Dragon 3.0	ราคา	155,000	178,000	รุ่น	Spacecab	Spacecab	เลขไมล์	243,921km
ภาพรวม	1999 Isuzu Dragon Eyes 2.8	2002 Isuzu Dragon 3.0													
ราคา	155,000	178,000													
รุ่น	Spacecab	Spacecab													
เลขไมล์	243,921km	282,000km													

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล			
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				
				<div> <div>ระบบเกียร์</div> <div>อัตราดอกเบี้ย</div> <div>อัตราดอกเบี้ย</div> <div>อัตราดอกเบี้ย</div> </div> <p>แหล่งที่มา: https://www.traderod.com</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการซื้อขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>			
7.นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ยอดคงเหลือต้นงวด 15.33 กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด (13.33) ยอดคงเหลือ 2.00 <p>ดอกเบี้ยจ่าย 0.20</p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย 0.00</p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>			<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม ไม่คิดอัตราดอกเบี้ย ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็น โดยมีเงื่อนไขและอัตราดอกเบี้ยสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>			

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	<p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p>นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกันรวม 149.00 - ภาระคงเหลือ 44.09 		109.00 44.53	<p>นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และสินทรัพย์ของนายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ คือเงินฝากออมทรัพย์ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ</p>
	<p>รายได้จากการขาย-สุทธิ</p> <p>ณ วันที่ 26 มีนาคม 2564 บริษัท ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โครงการ แกรนด บิซ ให้กับ นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ จำนวน 1 ยูนิต รวมมูลค่า 3.58 ล้านบาท</p>	-	3.58	<p>ราคาอาคารพาณิชย์สามชั้น ของโครงการ แกรนด บิซ เป็นราคาปกติที่บริษัทขายให้แก่บุคคลภายนอก</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>
8.นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	<p>ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน</p> <p>นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อของบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกันรวม 91.00 - ภาระคงเหลือ 26.09 		91.00 19.90	<p>นายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ ได้ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
				รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
9.นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์	คำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ ได้คำประกันวงเงิน สินเชื่อของบริษัท - วงเงินคำประกันรวม - ภาระคงเหลือ	20.00 9.31	30.00 19.56	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ ได้คำประกันวงเงินสินเชื่อกับเจ้าหนี้สถาบันการเงินให้แก่บริษัท ในนามบุคคล โดยมีหลักประกัน คือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดยการคำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนแต่อย่างใด ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการขอรับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
10.นางสาวกฤติภา เกียรติสุรนนท์	ซื้อขายยานพาหนะ ณ วันที่ 11 มกราคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญา ซื้อขาย รถยนต์ Ford Fiesta (ใช้งานแล้ว) กับ นางสาวกฤติภา เกียรติสุรนนท์ มูลค่า 238,900 บาท	-	0.24	ตามที่บริษัทได้เปิดโครงการใหม่และกำลังดำเนินการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำให้รถยนต์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติซื้อรถยนต์เพิ่ม บริษัทจึงได้ซื้อรถยนต์ต่อจากนางสาวกฤติภา เกียรติสุรนนท์ ซึ่งเป็นรถยนต์ที่ใช้งานแล้ว โดยราคารถยนต์ เป็นราคาตลาดที่มีการซื้อขายกับบุคคลภายนอก

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล			
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564				
				ภาพรวม	2015 Ford Fiesta1.5	2013Ford Fiesta1.5	2013Ford Fiesta1.5
				ราคา	249,000	219,000	230,000
				รุ่น	Sport	Trend	Sport
				เลขไมล์	95-100k	120-125k	80-85k
				ระบบเกียร์	อัตโนมัติ	อัตโนมัติ	อัตโนมัติ
				ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน	รถบ้าน
				แหล่งที่มา: https://www.one2car.com/car/compare			
				<p>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการซื้อขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด</p>			

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
11.นายกริช เกียรติสุนนท์	<p><u>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติสุนนท์ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด 50.00 - กู้เพิ่มระหว่างงวด - - ชำระคืนระหว่างงวด - - ยอดคงเหลือปลายงวด 50.00 <p><u>ดอกเบี้ยจ่าย</u> บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 1.25</p> <p><u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว 0.10</p>	<p>50.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>50.00</p> <p>1.25</p> <p>0.10</p>	<p>50.00</p> <p>-</p> <p>(10.00)</p> <p>40.00</p> <p>1.08</p> <p>0.08</p>	<p>บริษัทได้กู้ยืมเงินจากนายกริช เกียรติสุนนท์ เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 – 4.00 ต่อปี ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
12.นางสาวสุชาดา คุณวาสี	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนางสาวสุชาดา คุณวาสี ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด - ยอดคงเหลือ <p>ดอกเบี้ยจ่าย</p> <p>บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p> <p>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</p> <p>บริษัท มีดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	<p>2.50</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>2.50</p> <hr/> <p>0.06</p> <p>0.01</p>	<p>2.50</p> <p>-</p> <p>(2.50)</p> <p>-</p> <hr/> <p>0.00</p> <p>-</p>	<p>บริษัทมีเงินกู้ยืมจากนางสาวสุชาดา คุณวาสี เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท</p>
13.นางชุตีมา สงวนตระกูล	<p>เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p>บริษัท ได้กู้ยืมเงินจากนางชุตีมา สงวนตระกูล ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดคงเหลือต้นงวด - กู้เพิ่มระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด 	<p>2.50</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>2.50</p>	<p>2.50</p> <p>-</p> <p>(2.50)</p> <p>-</p>	<p>บริษัทมีเงินกู้ยืมจากนางชุตีมา สงวนตระกูลเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยทำเป็นสัญญาเงินกู้ยืม คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี ต่อมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปลี่ยนรูปแบบเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน และเริ่มคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี อ้างอิงโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยของตราสารหนี้ หุ้นกู้ประเภทหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน</p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	<p>- ยอดคงเหลือ</p> <p>ดอกเบียจ่าย บริษัท ได้จ่ายค่าดอกเบียจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p> <p>ดอกเบียค้างจ่าย บริษัท มีดอกเบียค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมดังกล่าว</p>	<p>0.06</p> <p>0.01</p>	<p>0.00</p> <p>-</p>	<p>ของบริษัทในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงพิจารณาคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัท</p>
14.บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	<p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บริษัท ได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด</p>	0.06	0.22	<p>บริษัทได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากปั๊มน้ำมันที่เป็นของนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับสำนักงานของบริษัท เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการปกติธุรกิจ เนื่องจากเป็นปั๊มน้ำมันที่อยู่ใกล้สำนักงานจึง เลือกใช้บริการปั๊มน้ำมันดังกล่าว</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นรายการธุรกรรมปกติทางการค้า มีราคา และเงื่อนไข ทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก มีความเหมาะสม สมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท</p>
	<p>ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ</p> <p>บริษัท ได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p>	0.00	0.00	<p>บริษัทได้ซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงและสินค้าจากปั๊มน้ำมันและร้านค้าที่เป็นของนิติบุคคลที่ เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับสำนักงานของบริษัท เพื่อใช้ในการ ดำเนินงาน ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการปกติธุรกิจ เนื่องจากเป็นปั๊มน้ำมันและ ร้านค้าที่อยู่ใกล้สำนักงานจึงเลือกใช้บริการปั๊มน้ำมันและร้านค้าดังกล่าว</p> <p><u>ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุผล																								
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564																									
				รายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวเป็นรายการธุรกรรมปกติทางการค้า มีราคา และเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก มีความเหมาะสม สมเหตุผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท																								
15.บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ซื้อขายยานพาหนะ ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2564 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายรถยนต์ รถกระบะ TOYOTA HILUX VIGO J ปี 2004 สีขาว (ใช้งานแล้ว) กับบริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด มูลค่า 160,000 บาท	-	0.16	ตามที่บริษัทได้เปิดโครงการใหม่และกำลังดำเนินการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น จึงทำให้รถยนต์ที่ใช้ในการปฏิบัติงานไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ฝ่ายจัดซื้อจึงได้ขออนุมัติซื้อรถยนต์เพิ่ม บริษัทจึงได้ซื้อรถยนต์ต่อจากบริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นรถยนต์ที่ใช้งานแล้ว โดยราคารถยนต์ เป็นราคาตลาดที่มีการซื้อขายกับบุคคลภายนอก การเปรียบเทียบราคารถยนต์มือสอง <table><tr><th>ภาพรวม</th><th>TOYOTA VIGO 2 .5 J ปี2006</th><th>TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2005</th><th>TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2004</th></tr><tr><td>ราคา</td><td>171,000</td><td>169,000</td><td>199,000</td></tr><tr><td>รุ่น</td><td>Hilux Vigo</td><td>Hilux Vigo</td><td>Hilux Vigo</td></tr><tr><td>เลขไมล์</td><td>229,000km</td><td>290,000km</td><td>80,000km</td></tr><tr><td>ระบบเกียร์</td><td>ธรรมดา</td><td>ธรรมดา</td><td>ธรรมดา</td></tr><tr><td>ประเภทผู้ขาย</td><td>รถบ้าน</td><td>รถบ้าน</td><td>รถบ้าน</td></tr></table> แหล่งที่มา: https://chobrod.com/car-toyota-hilux-vigo ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	ภาพรวม	TOYOTA VIGO 2 .5 J ปี2006	TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2005	TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2004	ราคา	171,000	169,000	199,000	รุ่น	Hilux Vigo	Hilux Vigo	Hilux Vigo	เลขไมล์	229,000km	290,000km	80,000km	ระบบเกียร์	ธรรมดา	ธรรมดา	ธรรมดา	ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน	รถบ้าน
ภาพรวม	TOYOTA VIGO 2 .5 J ปี2006	TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2005	TOYOTA VIGO 2.5 J ปี2004																									
ราคา	171,000	169,000	199,000																									
รุ่น	Hilux Vigo	Hilux Vigo	Hilux Vigo																									
เลขไมล์	229,000km	290,000km	80,000km																									
ระบบเกียร์	ธรรมดา	ธรรมดา	ธรรมดา																									
ประเภทผู้ขาย	รถบ้าน	รถบ้าน	รถบ้าน																									

บริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		งวดปี 2563 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	งวดปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
				รายการดังกล่าวมีความจำเป็นสมเหตุสมผล และเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งมีราคาและเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป เช่นเดียวกับการซื้อขายให้กับลูกค้าทั่วไป ซึ่งบริษัทไม่ได้เอื้อประโยชน์ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้พิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทหรือกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่ารายการระหว่างกันต่าง ๆ มีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า ที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

9.2.3 มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติหลักการสำหรับมาตรการ และขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจ ต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และมีเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคา ตลาด ภายใต้ เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ฝ่ายบริหารของบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปเพื่อรายงานให้กับทางคณะกรรมการตรวจสอบทราบทุกไตรมาส

สำหรับในกรณีที่รายการระหว่างกันไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ บริษัทจะจัดให้มีการเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะพิจารณาให้ผู้ ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้ตรวจสอบบัญชี เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการดังกล่าว ก่อนการเข้าทำรายการ ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัท ได้เปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) ตามหลักเกณฑ์และ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ การพิจารณาอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งหรือมีส่วนได้เสียในการทำ รายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้น ๆ

14.5 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคตหากบริษัทมีความจำเป็นต้องทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติและเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถอ้างอิงเปรียบเทียบได้กับเงื่อนไขหรือราคาที่เกิดขึ้นกับธุรกิจประเภทเดียวกันที่ บริษัทกระทำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความ เหมาะสมของรายการระหว่างกันดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะ พิจารณาให้ผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระเฉพาะด้านหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อให้ คณะกรรมการตรวจสอบใช้ในการประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น กรรมการจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรรมการจะต้องไม่อนุมัติรายการใด ๆ ที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และจะต้องเปิดเผย รายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ซึ่งบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการเกี่ยวโยงกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัท และตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีโดยเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทจะไม่ทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องที่ไม่ใช่การดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท

อย่างไรก็ตาม สำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและยังมีรายการอยู่อย่างต่อเนื่องในอนาคต คือ 1) การเช่าที่ดินจาก นายไชยยุทธ เลิศ รุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน โดยราคาเช่าเป็นไป

ตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2) การเช่าสิ่งปลูกสร้างจาก นายอรรถ เลิศรุ่งพร เพื่อใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยราคาค่าเช่าเป็นไปตามราคาประเมิน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดซึ่งประเมินโดยบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนและผู้ประเมินหลักที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 3) การซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงจากบริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด เพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งทางบริษัทได้มีการเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขกับผู้จำหน่ายอื่น ไม่แตกต่างจากการให้บริการกับลูกค้าทั่วไป รวมถึงการพิจารณาทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ใกล้กับสำนักงานของบริษัท

สำหรับรายการเงินกู้จากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง บริษัทมีนโยบายที่จะกู้ยืมเงินจากบุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยรายการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจะจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัทเอง อีกทั้งบริษัทมีเงินระดมทุนจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก ซึ่งทำให้บริษัทมีเงินทุนหมุนเวียนใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างเพียงพอโดยไม่ต้องพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากกรรมการอีก

สำหรับการพึ่งพิงกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัว ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัท รวมถึงนำทรัพย์สินส่วนตัวมาเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร นางปราณี เลิศรุ่งพร ดร.พงศนรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร นายอรรถ เลิศรุ่งพร นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์ โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนในการค้ำประกันหรือนำทรัพย์สิน เป็นหลักประกันนั้น บริษัทสามารถถอนการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและปลดหลักประกันบางส่วนเพื่อลดการพึ่งพิงทางการเงินจากกรรมการ ผู้บริหารและครอบครัวได้แล้ว

14.6 มาตรการคุ้มครองผู้ลงทุน

เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ลงทุน ในอนาคตถ้ามีรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีการนำเสนอรายการดังกล่าวผ่านที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม (ยกเว้น การทำธุรกรรมรายการระหว่างกัน ที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ซึ่งทางคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถดำเนินการได้ไว้แล้ว เมื่อครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ทั้งนี้ เพื่อดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรมและมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และแบบรายงานประจำปี (56-1 One Report) ครบถ้วนแล้ว



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

ส่วนที่ 3

งบการเงิน และรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564



บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด
338 อาคารปรีชาคอมเพล็กซ์ เอ ชั้น 8
ถนนรัชดาภิเษก สามเสนนอก ห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย
โทรศัพท์ 02 275 9599, 094 559 3894
<http://www.siamtruth.com>

Siam Truth Audit Company Limited
338 Preecha Complex Building A, 8th Floor,
Ratchadaphisek Road, Samsennok, Huaykwang,
Bangkok, 10310, Thailand
Telephone 02 275 9599, 094 559 3894
<http://www.siamtruth.com>

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดีเอสพัฒนา จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์การแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) เป็นโรคติดต่ออันตราย โดยสถานการณ์มีแนวโน้มลุกลามและส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจอย่างกว้างขวางอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผลกระทบต่อกิจกรรมจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากภาครัฐมีมาตรการเพื่อควบคุมและป้องกันโรคติดเชื้อ และกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดปัจจุบันและอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจะทบทวนดุลพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ทั้งนี้ การแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่องบการเงิน มิได้เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้น

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา</p> <p>ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นนัยสำคัญ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วน เช่น ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เป็นต้น นอกจากนี้ที่ดินรอการพัฒนาจะลดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะต้องแสดงด้วยมูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามบัญชีจำนวนเงิน 135.43 ล้านบาท และ 435.14 ล้านบาท ตามลำดับตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6 และข้อ 8 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา นอกจากการสอบถามเพื่อทำความเข้าใจ ยังรวมถึงการสุ่มตรวจสอบ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินประสิทธิภาพและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นเอกสารจากผู้จัดจำหน่ายและผู้รับจ้าง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาว่าจ้าง ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการจ่ายชำระเงิน - ทดสอบการปันส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย - ประเมินและทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการบัญชีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากเป็นรายการบัญชีที่มีมูลค่าสูงเป็นสาระสำคัญต่อการเงินและประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ	<ul style="list-style-type: none"> - สังเกตการณ์ที่ดินรอการพัฒนาเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพมีความสัมพันธ์กับมูลค่าตามบัญชี - ทดสอบแบบจำลองการคำนวณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินรอการพัฒนาตามรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินและทดสอบความเหมาะสมของตัวแปรและประมาณการประกอบด้วย ราคาตลาดของสินทรัพย์อื่น ข้อแตกต่างระหว่างรายละเอียดของสินทรัพย์

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบข้อมูลอื่น ประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงในรายงานประจำปี) ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจจะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการ ในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาแล้วได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

การตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

- รวบรวมหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าพบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและสื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่าไม่มีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

เรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าอธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(นายเกรียงศักดิ์ ศิลปมงคลกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9429

บริษัท สยาม ทูธ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพฯ 24 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	37,567,087	134,741,971	34,736,582	133,741,971
ลูกหนี้อื่น		75,141	49,765	75,141	49,765
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4, 6	135,433,398	142,598,082	135,433,398	142,598,082
สินค้าคงเหลือ		2,932,121	2,283,803	2,932,121	2,283,803
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,823,239	907,208	1,823,239	907,208
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		177,830,986	280,580,829	175,000,481	279,580,829
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน		292,749	207,467	292,749	207,467
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	3,000,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา	8	435,141,963	528,899,875	435,141,963	528,899,875
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	43,430,213	-	94,408,019	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4, 10	67,307,961	13,017,207	16,330,155	13,017,207
สินทรัพย์สิทธิการใช้	4, 11	2,116,125	2,471,254	2,116,125	2,471,254
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		678,901	784,606	678,901	784,606
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	27	3,372,398	1,572,451	3,372,398	1,572,451
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,834,625	2,449,025	2,834,625	2,449,025
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		555,174,935	549,401,885	558,174,935	549,401,885
รวมสินทรัพย์		733,005,921	829,982,714	733,175,416	828,982,714

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

6

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	12	149,599,103	189,515,096	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 13	1,286,759	2,500,610	1,236,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4	93,250,000	110,250,000	93,250,000
เงินกู้ยืมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	13,774,625	7,783,418	13,774,625
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	4, 11	977,087	936,166	977,087
เงินรับล่วงหน้า	14	6,042,588	14,196,500	6,042,588
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		728,982	552,231	728,489
รวมหนี้สินหมุนเวียน		265,659,144	325,734,021	265,608,651
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	8,478,861	12,248,983	8,478,861
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	4, 11	2,287,184	3,288,020	2,287,184
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	16	2,678,061	1,768,729	2,678,061
ประมาณการหนี้สิน	17	1,921,838	1,876,430	1,921,838
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,895,931	1,498,599	1,895,931
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		17,261,875	20,680,761	17,261,875
รวมหนี้สิน		282,921,019	346,414,782	282,870,526
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	19			
หุ้นสามัญ		420,000,000	420,000,000	420,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	7,792,527	7,792,527	7,792,527
กำไรสะสม	21, 22			
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย		746,600	746,600	746,600
ยังไม่ได้จัดสรร		21,545,775	54,028,805	21,765,763
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		450,084,902	482,567,932	450,304,890
ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิม		-	1,000,000	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		450,084,902	483,567,932	450,304,890
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		733,005,921	829,982,714	733,175,416

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

7

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563	
รายได้จากการขาย	4, 23	60,751,739	60,751,739	92,117,422
ต้นทุนขาย		(40,255,034)	(40,255,034)	(42,712,499)
กำไรขั้นต้น		20,496,705	20,496,705	49,404,923
รายได้อื่น	23	1,248,042	1,242,407	581,728
ค่าใช้จ่ายในการขาย	24, 25	(3,834,304)	(3,834,304)	(4,881,652)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 24, 25	(22,477,549)	(22,251,926)	(21,778,935)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมการดำเนินงาน		(4,567,106)	(4,347,118)	23,326,064
ต้นทุนทางการเงิน	4, 26	(3,946,283)	(3,946,283)	(6,713,894)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,513,389)	(8,293,401)	16,612,170
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	27	1,686,029	1,686,029	(1,680,166)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(6,827,360)	(6,607,372)	14,932,004
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับ โครงการผลประโยชน์พนักงาน	16	(569,588)	(569,588)	-
ภาษีเงินได้เกี่ยวข้องกับรายการ ไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	27	113,918	113,918	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		(455,670)	(455,670)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม		(7,283,030)	(7,063,042)	14,932,004
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29	(0.0081)	(0.0079)	0.0224
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		840,000,000	840,000,000	665,527,869

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

8

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของบริษัทใหญ่						
		กำไรสะสม						
	ทุนที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ	ส่วนของ	รวม	
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย		บริษัทใหญ่	ผู้ถือหุ้นเดิม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932	1,000,000	483,567,932
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)	-	(25,200,000)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		-	-	-	(7,283,030)	(7,283,030)	-	(7,283,030)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		420,000,000	7,792,527	746,600	21,545,775	450,084,902	-	450,084,902

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	311,400,000	-	-	39,843,401	351,243,401	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	19 108,600,000	7,792,527	-	-	116,392,527	
สำรองตามกฎหมาย	22 -	-	746,600	(746,600)	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	14,932,004	14,932,004	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	420,000,000	7,792,527	746,600	54,028,805	482,567,932	
เงินปันผลจ่าย	21 -	-	-	(25,200,000)	(25,200,000)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	(7,063,042)	(7,063,042)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	420,000,000	7,792,527	746,600	21,765,763	450,304,890	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(8,513,389)	(8,293,401)	16,612,170
ปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)			
จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,977,642	1,977,642	1,585,793
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	17,494	17,494	-
ดอกเบี้ยรับ	(12,501)	(7,067)	-
ต้นทุนทางการเงิน	3,946,283	3,946,283	6,620,213
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์	(2,584,471)	(2,359,049)	24,818,176
และหนี้สินดำเนินงาน			
การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน			
ลูกหนี้อื่น	(25,377)	(25,377)	(44,352)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,766,904	6,766,904	7,053,434
สินค้าคงเหลือ	(648,319)	(648,319)	(1,211,381)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(916,031)	(916,031)	(423,654)
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	(85,282)	(85,282)	28,711
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(385,600)	(385,600)	3,216,810
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,004,721)	(1,054,721)	35,909
เงินรับล่วงหน้า	(8,153,912)	(8,153,912)	13,596,640
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	176,751	176,258	(424,777)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	339,744	339,744	320,548
ประมาณการหนี้สิน	45,408	45,408	83,157
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	397,332	397,332	(703,320)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(6,077,574)	(5,902,645)	46,345,901
รับดอกเบี้ย	12,501	7,067	-
จ่ายภาษีเงินได้	-	-	(6,043,435)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(6,065,073)	(5,895,578)	40,302,466

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,000,000)	(3,000,000)	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(211,909)	(211,909)	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(4,847,250)	(4,847,250)	(3,424,586)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(46,010)
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(6,059,159)	(8,059,159)	(3,470,596)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น			
จากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(39,915,993)	(39,915,993)	49,128,927
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16,600,000
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(17,000,000)	(17,000,000)	(106,530,927)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10,000,000	10,000,000	20,118,505
จ่ายชำระหนี้ค้ำเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(7,778,915)	(7,778,915)	(23,386,104)
จ่ายชำระหนี้ค้ำหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,169,044)	(1,169,044)	(984,283)
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	-	-	116,392,527
จ่ายคืนทุนทางการเงิน	(3,986,700)	(3,986,700)	(5,694,781)
จ่ายเงินปันผล	(25,200,000)	(25,200,000)	-
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(85,050,652)	(85,050,652)	65,643,864
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(97,174,884)	(99,005,389)	102,475,734
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	134,741,971	133,741,971	31,266,237
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	37,567,087	34,736,582	133,741,971

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

12

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและสำนักงานจดทะเบียน ตั้งอยู่ เลขที่ 99 ถนนสารคาม – วาปีปทุม ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย “ตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)” เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลัก 3 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จำหน่ายขายส่งสินค้าทั่วไป
- สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและร้านค้าภายในสถานบริการ

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่

	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สัญชาติ	ร้อยละ	
			สัดส่วนการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม	
			2564	2563
กลุ่มเลิศรุ่งพร		ไทย	52.80	52.53
กลุ่มแก้ววิศิษฐ์		ไทย	28.82	22.04

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) เป็นโรคติดต่ออันตราย โดยสถานการณ์มี แนวโน้มลุกลามและส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจอย่างกว้างอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีผลกระทบต่อกิจกรรมจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เนื่องจากภาครัฐมีมาตรการเพื่อควบคุมและป้องกันโรคติดเชื้อ และกำลังซื้อ อสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแส เงินสดปัจจุบันและอนาคตของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท ได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวเพื่อ ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลง ฝ่ายบริหารจะทบทวนดุลพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน

งบการเงินฉบับภาษาไทยจัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นสกุลเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยเป็นทางการตามกฎหมายและงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยต่าง ๆ ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้น ผลเกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากประมาณการ

ประมาณการและข้อสมมติฐานซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีบันทึกในงวดบัญชีซึ่งประมาณการได้รับการทบทวน หากการปรับปรุงประมาณการกระทบเฉพาะงวดบัญชีนั้น และบันทึกในงวดบัญชีซึ่งปรับปรุงประมาณการและงวดบัญชีในอนาคตหากการปรับปรุงประมาณการกระทบทั้งงวดบัญชีปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	ร้อยละ
			สัดส่วนการถือหุ้น
			31 ธันวาคม
			2564
บริษัทย่อยทางตรง			
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	ขายส่งสินค้าทั่วไป	100
บริษัทย่อยทางอ้อม			
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง และร้านค้าภายในสถานีบริการ	100

งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจของกิจการหรือการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย ผู้ซื้อได้รับรู้สิทธิประโยชน์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมกับค่าตอบแทนจ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อ

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่าจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นกลุ่มบุคคลเดียวกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ดังนั้น การซื้อเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่การควบคุมสูงสุดโดยกลุ่มบุคคลกลุ่มเดียวกันทั้งก่อนและหลังการรวมธุรกิจ ดังนั้น งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้จัดทำขึ้น โดยนำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวมารวมเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทดังกล่าวในปี 2563

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท บริษัทถือว่าควบคุมบริษัทย่อย หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือส่วนได้เสียในผลตอบแทนของบริษัทย่อยและสามารถใช้อำนาจเหนือบริษัทย่อยทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวมนับตั้งแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน แสดงด้วยมูลค่าตามบัญชีสุทธิของส่วนของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยก่อนบริษัทได้รับโอนธุรกิจมาจากบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น”

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายยังไม่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ระหว่างปี กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีเริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

3. นโยบายการบัญชีสำคัญ

เกณฑ์การวัดค่าการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินจัดทำโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม นอกจากเปิดเผยไว้ในหัวข้ออื่นในนโยบายการบัญชีสำคัญและหมายเหตุประกอบงบการเงินอื่น

รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้าได้รับโอนอำนาจควบคุมสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับแต่ไม่รวมจำนวนเงินเก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

กลุ่มบริษัทถือว่าเกิดสัญญาที่ทำกับลูกค้า เมื่อกลุ่มบริษัทเข้าสู่ผูกพันในข้อตกลงกับคู่สัญญาที่ก่อให้เกิดสิทธิและภาระผูกพันใช้บังคับ กลุ่มบริษัทระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา และบันทึกส่วนราคาของรายการให้แก่ภาระที่ต้องปฏิบัติซึ่งรวมอยู่ในสัญญาตามเกณฑ์ที่เหมาะสม

รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า โดยแสดงตามมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าหรือบริการที่ส่งมอบโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทอาจโอนอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการตลอดช่วงเวลาหนึ่ง หรือ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสัญญาและกฎหมายที่ใช้กับสัญญา

รายได้จากสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนโดยบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของราคาขายแบบเอกเทศตามภาระที่ต้องปฏิบัติ กรณีสัญญามีภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ผลต่างจากการรับรู้รายได้และภาระที่ต้องปฏิบัติ ณ วันเริ่มต้นสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินตามสัญญา และทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาของสัญญา

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนอำนาจควบคุมให้แก่ลูกค้าแล้ว คือ เมื่อกลุ่มบริษัทจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (Freehold) ให้แก่ลูกค้า ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหลังจากหักส่วนลดและมูลค่าสิ่งตอบแทนที่จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) ราคาขายได้รวมราคาของรายการของแถม เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง เนื่องจากเป็นส่วนประกอบของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ในกรณีกลุ่มบริษัทยังไม่ได้ส่งมอบของแถม กลุ่มบริษัทปรับปรุงรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับของแถมและบันทึกมูลค่าเป็นรายได้รอการรับรู้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนของรายการการให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า เช่น ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ และค่าส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น หากกลุ่มบริษัทได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้ากลุ่มบริษัทบันทึกการจ่ายชำระดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ หากกลุ่มบริษัทไม่ได้รับสินค้าหรือบริการจากลูกค้า กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระแทนลูกค้าเป็นส่วนหักจากรายได้จากการขาย

กลุ่มบริษัทไม่รับรู้รายได้ถ้าฝ่ายบริหารยังควบคุมหรือบริหารสินค้าที่ขายไปแล้วหรือมีความไม่แน่นอนที่มีนัยสำคัญในการได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการขายสินค้า

สำหรับการขายสินค้าซึ่งมีการรับประกันเพื่อเป็นการให้ความเชื่อมั่นในสินค้าที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน กลุ่มบริษัทบันทึกการรับประกันสินค้าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง “ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น”

เงินรับล่วงหน้า

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นหนี้สินหมุนเวียน กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินรับล่วงหน้าเมื่อโอนการควบคุมสินค้าให้ลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้ามีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงิน เงินรับล่วงหน้าจะมีดอกเบี้ยจ่ายบันทึกกับหนี้สินตามสัญญาโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น และค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการตามอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

เมื่อสินทรัพย์ทางการเงินถูกพิจารณาการด้อยค่าด้านเครดิต รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิ (มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ของสินทรัพย์ทางการเงิน ต่อมาหากสินทรัพย์ทางการเงินไม่ด้อยค่าด้านเครดิตแล้ว รายได้ดอกเบี้ยคำนวณบนมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นคงเดิม

รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

สิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกสิ่งตอบแทนจ่ายให้กับลูกค้าหักจากรายได้รับรู้จากสัญญาทำกับลูกค้า

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์จะอยู่ในสภาพพร้อมจะใช้ได้ตามประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืม ประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม ประมาณการหนี้สินและสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไป

ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกรับรู้โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาของเงินกู้ยืม โดยคำนวณจากยอดเงินต้นคงค้างตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืม ถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้ยืม

เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรับรู้ต้นทุนทำรายการเป็นการเพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินและต้นทุนการทำรายการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรับรู้ต้นทุนการทำรายการทันทีในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมตามโมเดลธุรกิจ (Business model) ของกลุ่มบริษัทเพื่อจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น:

- สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำรายการ (Trade date) และวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับ ตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ดอกเบี้ย”

- สินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การถือครองตามโมเดลธุรกิจมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมแสดงเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจนกว่าจะจำหน่าย ซึ่งรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายตราสารหนี้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และดอกเบี้ยรับคำนวณด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

การถือครองตามโมเดลธุรกิจไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา หรือข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดไม่ได้เป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด สินทรัพย์ทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม และกำไรหรือขาดทุนเกิดขึ้นจากการขายรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนรวมทั้งผลตอบแทนจากเครื่องมือทางการเงิน

ตราสารหนี้เข้าเงื่อนไขราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอาจถูกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ (เรียกว่า “การจับคู่ไม่เหมาะสมทางการบัญชี”) เกิดจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์หรือหนี้สินหรือการรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากรายการดังกล่าวด้วยเกณฑ์แตกต่างกัน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน

ยกเว้นส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

- สินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนถือไว้เพื่อค้าไม่ได้ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ เป็นสินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในกำไรหรือขาดทุน

- สินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าแต่ถือเพื่อวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ หรือเป็นหลักทรัพย์ที่อาจมีความผันผวนของราคาสูง เป็นสินทรัพย์ทางการเงินมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทภายหลัง การจัดประเภทรายการพิจารณาเป็นรายตราสาร กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมภายหลังของเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนจะโอนกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้ากำไรสะสม

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เงินปันผลแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการชดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการ “รายได้ทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

การหักกลบ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินแสดงหักกลบกันในงบแสดงฐานะทางการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการหักกลบ และตั้งใจชำระด้วยเกณฑ์สุทธิ หรือรับรู้สินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เมื่อสิทธิตามสัญญาเพื่อได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดลง หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ให้กิจการอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่ายหากกลุ่มบริษัทมีการควบคุมเนื่องจากไม่ได้โอนหรือยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ทางการเงินที่โอน กลุ่มบริษัทยังคงรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

การตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้จัดประเภทด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทเลือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมไว้ก่อนหน้าในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนถูกโอนไปกำไรสะสม

การตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทตัดหนี้สูญบางส่วนหรือทั้งหมด เมื่อกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าจะเรียกเก็บหนี้รายนั้นไม่ได้โดยมีข้อมูลบ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น ลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชีหรือล้มละลายหรือลูกหนี้อยู่ในเกณฑ์การตัดหนี้สูญได้ตามกฎหมายแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน การตัดหนี้สูญขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัทตามคำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทยังคงดำเนินการบังคับคดี เพื่อให้เป็นไปตามขั้นตอนของกลุ่มบริษัทสำหรับการเรียกคืนเงินจากลูกหนี้ค้างชำระ

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินถูกตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากได้รับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ซึ่งถูกตัดจำหน่ายแล้วจะรับรู้เป็นการกลับรายการการค้ำค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ อันได้แก่ เงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น สินทรัพย์เกิดจากสัญญา และสินทรัพย์อื่นบางรายการ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแต่ไม่ค้อยค่าด้านเครดิตหรือเมื่อมีการค้อยค่าด้านเครดิต

จำนวนเงินของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

วิธีอย่างง่าย (Simplified approach)

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีอย่างง่ายกับสินทรัพย์ทางการเงินเป็นการคำนวณเพื่อประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้ สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป การคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสมและพิจารณาจากสถานะคงค้างของลูกหนี้และการดำรงมูลค่าหลักประกันตามข้อกำหนดในสัญญาเป็นหลัก

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้อื่นและเงินฝากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยพิจารณาจากอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตภายในและภายนอกของคู่สัญญาและสถานะคงค้างของการจ่ายชำระเป็นสำคัญ

การประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ พิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์ สำหรับการประเมินการค้อยค่าแบบกลุ่มสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจัดกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน เช่น ประเภทสินทรัพย์ สถานการณ์ค้างชำระ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

สินทรัพย์ทางการเงินถือว่ามี การค้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของคู่สัญญา คือ ข้อบ่งชี้ว่าคู่สัญญากำลังประสบปัญหาทางการเงินหรือฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา รวมถึงการค้างชำระ

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้อง ส่วนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตั้งแต่ (ลด) บันทึบบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ เงินลงทุนในตราสารหนี้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเผื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำหรับการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ตลอดจนอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือระยะเวลาสั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินแสดงมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน อาจเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่รับรายการเมื่อเริ่มแรก หากเข้าเงื่อนไข ดังนี้

- การช่วยจัดหรือลดความไม่สอดคล้องในการวัดมูลค่าหรือการรับรู้รายการที่จะเกิดขึ้น
- หนี้สินทางการเงินเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินหรือทั้งสองแบบที่มีการบริหารและประเมินผลการดำเนินงานด้วยเกณฑ์มูลค่ายุติธรรมซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง หรือกลยุทธ์การลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มดังกล่าวนำเสนอเป็นการภายใน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินเลือกกำหนดแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินเหลือจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงินรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โอนไปกำไรสะสมเมื่อตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามแล้ว ยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินถูกตัดรายการและสิ่งตอบแทนจ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มบริษัทแลกเปลี่ยนตราสารหนี้ที่มีความแตกต่างอย่างมากในข้อกำหนดกับผู้ให้กู้ต้องถือเป็นการสิ้นสุดหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ ทำนองเดียวกันกลุ่มบริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในข้อกำหนดหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่หรือบางส่วนของภาระสิ้นสุดหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยสมมติว่าข้อกำหนดมีความแตกต่างอย่างมากหากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดภายใต้เงื่อนไขใหม่รวมถึงค่าธรรมเนียมจ่ายสุทธิด้วยค่าธรรมเนียมรับและคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม ซึ่งมีความแตกต่างอย่างน้อยร้อยละ 10 จากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของหนี้สินทางการเงินเดิม หากการเปลี่ยนแปลงไม่เป็นนัยสำคัญ ผลแตกต่างระหว่าง (1) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินก่อนมีการเปลี่ยนแปลงและ (2) มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากเปลี่ยนแปลง ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรและขาดทุนอื่น

ลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนมีสิทธิปราศจากเงื่อนไขการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนรับรู้เป็นสินทรัพย์เกิดจากสัญญา คือ รายได้ค้างรับ

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงาน หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าคาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानจะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากพนักงานปฏิบัติงานให้ในอดีตและภาระผูกพันสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันดำเนินการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นแผนจ่ายสมทบกำหนดการจ่ายสมทบรายเดือนเป็นกองทุนโดยสินทรัพย์ของกองทุนแยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับการบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้รับเงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงานและกลุ่มบริษัท เงินจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและภาระหนี้สินตามโครงการสมทบเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและส่วนที่กลุ่มบริษัทกำหนดเพิ่มเติมบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตซึ่งพนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีเกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้นการประมาณการหนี้สินคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยประมาณการ (Projected Unit Credit Method)

ผลประโยชน์พนักงานเปลี่ยนแปลง ส่วนของผลประโยชน์เพิ่มขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทในอดีตของพนักงานบันทึกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตามอายุงานคงเหลือโดยเฉลี่ยจนกระทั่งผลประโยชน์จ่ายจริง

ข้อสมมติใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการ ในอดีตเกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้จะยกเลิก กลุ่มบริษัทจัดทำรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล คิดลดกระแสเงินสดหาระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีส่วนที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการซึ่งบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น ให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ คำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไม่รับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวเกี่ยวกับการรับรู้ค่าความนิยมครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือภาษี และผลแตกต่างเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีประกาศใช้หรือคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อกลับรายการ

การกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นและดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้บันทึกภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินอยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐานและอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในรอบระยะเวลารายงานเกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีและหนี้สินภายในได้รับการตัดบัญชีสามารถหักกลบเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายนำสินทรัพย์ภายในได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภายในได้ของปีปัจจุบันและภายในได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายในได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภายในอนาคตมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและปรับมูลค่าตามบัญชี หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภายในได้ของการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารกระแสรายวันและออมทรัพย์ เงินฝากธนาคารที่มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน รวมถึงบัตรเงินฝาก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ประเภทเงินลงทุนระยะสั้นในตั๋วเงินหรือตั๋วสัญญาใช้เงินออกโดยสถาบันการเงินประเภทเคอเรียลและประเภทวันถึงกำหนดภายใน 3 เดือน หรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกันหรือมีข้อจำกัดการเบิกใช้ และความเสี่ยงที่ไม่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงมูลค่า

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน ประกอบด้วย ที่ดิน งานก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน	-	ราคาซื้อที่ดิน ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขายของแต่ละโครงการ
งานก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1) ค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปันส่วนราคาทุนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับขาย 2) ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยปันส่วนราคาทุนตามที่เกิดขึ้นจริงของบ้านพักอาศัยแต่ละหลัง
ต้นทุนการกู้ยืม	-	ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะพัฒนาแล้วเสร็จปันส่วนตามที่เกิดขึ้นจริงของที่ดินและงานก่อสร้าง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายจำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายพร้อมรายการขาย

กลุ่มบริษัทบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไว้ในงบกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทรวมประมาณการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนเกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับขาย

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประมาณการต้นทุนทั้งหมดสำหรับใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จนแล้วเสร็จจากประมาณการในการประกอบธุรกิจและทบทวนประมาณการอย่างสม่ำเสมอ

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นซึ่งกลุ่มบริษัทส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ถือเป็นส่วนควบของบ้านพักอาศัย

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนสินค้าคงเหลือคำนวณด้วยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

ต้นทุนสินค้า ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อ ต้นทุนแปลงสภาพหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักประมาณการต้นทุนจำเป็นที่ต้องจ่ายเพื่อขายสินค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลงสำหรับสินค้าเสื่อมคุณภาพ เสียหาย ล้าสมัยและค้างนาน

ดอกเบี้ยจ่ายถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายเฉพาะเกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการได้มาซึ่งที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเป็นต้นทุนเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับงานก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลง ดอกเบี้ยถูกบันทึกเป็นต้นทุนอีกเมื่อเริ่มกิจกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่ง

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินสำหรับใช้พัฒนาต่อไปในอนาคตแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนซื้อที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงรายจ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ได้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมให้ประโยชน์ และรวมต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคابันทิกในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและไม่มีกรคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดินและอาคาร ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดินและอาคารซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

การจัดประเภทไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอสังหาริมทรัพย์มีไว้ใช้งาน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

สินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ที่ดิน แสดงราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนการก่อสร้างสินทรัพย์ซึ่งกิจการก่อสร้างเอง รวมต้นทุนวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพพร้อมใช้งานได้ตามความประสงค์ รวมทั้งต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งสินทรัพย์ และต้นทุนการกู้ยืม

อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ซึ่งควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ไม่สามารถทำงานโดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์เป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์คอมพิวเตอร์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีรูปแบบและอายุการใช้ประโยชน์ต่างกันบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายหลังหักค่าใช้จ่ายในการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ บันทึกบัญชีสุทธิเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทดัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชีเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลขาดทุนจากการดัดรายการสินทรัพย์รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทดัดรายการสินทรัพย์

สินทรัพย์เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์โดยได้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่จากการครอบครองสินทรัพย์เช่า จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่าหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเช่าจ่ายชำระแยกส่วนเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนหักจากหนี้สินตามสัญญาเช่า เพื่อให้ให้อัตราดอกเบี้ยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดหนี้คงเหลือแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่ ต้นทุนทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อสังหาริมทรัพย์จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่จัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

ต้นทุนเกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบและต้นทุนการปรับปรุงให้ดีขึ้นรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีสำหรับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตกลับคืนเกินกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชีและสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนถูกเปลี่ยนแปลงตัดออกจากบัญชีด้วยมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนเกิดขึ้นจากการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากจำนวนคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับรายการอาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย ราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

สินทรัพย์จากต้นทุนการเปลี่ยนแปลงและต้นทุนการปรับปรุงคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่เหลืออยู่ของสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบสำหรับสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงดังนี้

	ปี
อาคาร	5, 10 และ 20
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
อุปกรณ์สำนักงาน	5
ยานพาหนะ	5 และ 10

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน วิธีการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เข้าเป็นวิธีการเดียวกันกับการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์เป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

มูลค่าคงเหลือคำนวณจากจำนวนเงินซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากการจำหน่ายสินทรัพย์หลังจากหักต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์ตามอายุและสภาพที่คาดว่าจะ เป็น ณ วันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัททบทวนวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และหากวิธีการคิดค่าเสื่อมราคา มูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์แตกต่างไปจากประมาณการให้ถือว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ซึ่งกลุ่มบริษัทซื้อและอายุการใช้ประโยชน์ทราบได้แน่นอนแสดงราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้อง

รายจ่ายอื่นรวมถึงค่าความนิยมและตราผลิตภัณฑ์เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดรายการ

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือมูลค่าอื่นใช้แทนราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรง ส่วนใหญ่สะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์ตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์พร้อมจะใช้ประโยชน์

ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงดังนี้

ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

10

กลุ่มบริษัทไม่ได้อัดค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอยู่ระหว่างการพัฒนาและติดตั้ง

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาคาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการจำหน่ายกำหนดโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่าตามบัญชีสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัท เช่น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สินทรัพย์สิทธิการใช้และสินทรัพย์อื่นได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน เว้นแต่ เมื่อกลับรายการประเมินมูลค่าสินทรัพย์เพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกัน ซึ่งเคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและด้อยค่าสินทรัพย์ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อเกิดการลดลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อขายซึ่งได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และมีความชัดเจนว่าสินทรัพย์ดังกล่าวมีการด้อยค่า ผลขาดทุนซึ่งเคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ถึงแม้ว่ายังไม่ได้ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ผลขาดทุนซึ่งบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมในปัจจุบันของสินทรัพย์กับราคาทุนที่ซื้อหักด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น ๆ ซึ่งเคยรับรู้แล้วในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า

การประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ประมาณจากกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีเงินได้เพื่อสะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้อง

การประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดให้เหมาะสมกับสินทรัพย์ เพื่อสะท้อนถึงจำนวนเงินซึ่งกิจการสามารถได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักต้นทุนการจำหน่าย โดยการจำหน่ายซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันอย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

การกลับรายการค้อยค่า

ผลขาดทุนจากการค้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นสัมพันธ์โดยตรงกับผลขาดทุนจากการค้อยค่าซึ่งเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินอื่นซึ่งเคยรับรู้ในงวดก่อนจะประเมินทุกรอบระยะเวลาว่าไม่มีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ หากเกิดการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับการใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ผลขาดทุนจากการค้อยค่าจะกลับรายการเพียงเท่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่ายสะสม เสมือนหนึ่งไม่เคยบันทึกผลขาดทุนจากการค้อยค่า

สัญญาเช่า

ผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นสัญญา ถ้าสัญญาให้สิทธิการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะเวลาเช่ามากกว่า 12 เดือน ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าเกี่ยวข้องการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหักสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับและต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวถือเป็นต้นทุนเพื่อรับรู้วัดมูลค่าเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้เช่าไม่สามารถปันส่วนสิ่งตอบแทนเป็นส่วนประกอบการเช่าและไม่เป็นการเช่าซึ่งต้องจ่ายตามราคาขายเอกเทศ ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติ อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าเพื่อบันทึกสัญญาเช่าและส่วนประกอบไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามประมาณการอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ปี

ที่ดิน	3 และ 20
อาคาร	3

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงโอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หากกลุ่มบริษัทไม่มีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่าความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงถูกโอนให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกคิดค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการคัดรายการและการค้อยค่าตามหลักเครื่องมือทางการเงินกับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือไม่ได้รับประกันซึ่งประมาณการไว้ สำหรับใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่ายังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามหนี้ของสัญญาเช่า เว้นแต่ อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งงูใจตามสัญญาเช่าค้ำรับ และจำนวนเงินค่าเช่าต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ค่าเช่ายังรวมถึงจำนวนเงินต้องจ่ายตาม สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลใช้สิทธิ

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นด้วยวิธีราคาทุนคิดจำหน่ายเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ส่วนดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

หนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินค่าเช่าต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนหากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ

จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์เป็นระบบอื่นดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาแสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์เช่า

ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมาย การผูกพันโดยอนุমানซึ่งเกิดขึ้นในปัจจุบันหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะเสียประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระหนี้สิน จำนวนภาระหนี้สินสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ ประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าประเมินในตลาดปัจจุบันซึ่งผันแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างสำหรับหน่วยอาคารชุดพักอาศัยซึ่งรับรู้รายได้จากการขายไปแล้วของแต่ละโครงการเพื่อรับรู้ประมาณการต้นทุนขายตามรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างต้องใช้ในแต่ละโครงการ รวมถึงค่าแรงค่าใช้จ่ายอื่นต้องใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น กลุ่มบริษัททบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทบทวนเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลจ่ายและเงินปันผลจ่ายระหว่างกาลในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการกลุ่มบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผล

เงินกู้ยืมอื่น

เงินกู้ยืมอื่นรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับ วัตถุประสงค์ภายหลังด้วยวิธีราคาทุนคัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าจ่ายคืนเพื่อชำระหนี้รับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีของผู้ถือหุ้นสามัญกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักกลุ่มบริษัทที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารเพื่อกำหนดนโยบายการบัญชี ประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการสำคัญ ดังนี้

ก) การรับรู้และตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

การพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ากลุ่มบริษัท โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดซึ่งรับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

ข) มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรสำหรับใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค) ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การสรุปว่าเงินลงทุนมูลค่าลดลงและเป็นระยะเวลานานจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ง) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สิ้นสุดเมื่อฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าสินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหาร

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์

จ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

การบันทึกและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดเหมาะสมสำหรับการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสด

ณ) สิ้นทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทรับรู้สิ้นทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวใช้หักภายในเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภายในอนาคตเพียงพอสำหรับใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภายในที่ยังไม่ได้ใช้ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสิ้นทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภายในที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ข) สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทโอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์เช่าหรือไม่

การกำหนดอายุสัญญาเช่ามีสิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่จะใช้สิทธิเลือกการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดซึ่งทำให้เกิดสิ่งงูใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือก

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม

กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มสำหรับคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า (เมื่อไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า) เป็นอัตราดอกเบี้ยจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมคล้ายกันตามระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันคล้ายกัน

ข) ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการ เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาษีและ อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ณ) การด้อยค่าสินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินคงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัททบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้ เรื่อง การด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีมีข้อบ่งชี้ฝ่ายบริหารจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

ณ) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การระบุภาระต้องปฏิบัติ

การระบุภาระต้องปฏิบัติในการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าสินค้าหรือบริการแต่ละรายการถือเป็นภาระแยกจากกันหรือไม่ กล่าวคือ กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าหรือบริการแต่ละรายการแยกจากกัน เมื่อสินค้าหรือบริการสามารถระบุแยกจากสินค้าหรือบริการอื่นในสัญญา และลูกค้าได้รับประโยชน์จากสินค้าหรือบริการ

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้อย่างได้

กำหนดจังหวะเวลาการรับรู้อย่างได้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาทำกับลูกค้าเพื่อพิจารณาว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นตลอดช่วงเวลาหนึ่งหรือเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง เมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งต่อไปนี้

- ลูกค้าได้รับและใช้ประโยชน์จากผลการปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทในขณะที่กลุ่มบริษัทปฏิบัติงาน
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่ลูกค้าควบคุมในขณะที่สร้างสินทรัพย์ หรือ
- การปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัทไม่ก่อให้เกิดสินทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทสามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่น และกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับชำระสำหรับการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นถึงปัจจุบัน

กรณีไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าภาระต้องปฏิบัติเสร็จสิ้นเมื่อใด

ฎ) เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัททำกับลูกค้าระบุให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินเมื่อเริ่มสัญญา เช่น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเงินที่ได้รับ ไม่ถือว่ามียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากเงินที่ได้รับจากลูกค้าไม่ใช่การจัดหาเงินทุนเพื่อกลุ่มบริษัท แต่เพื่อป้องกันกลุ่มบริษัทจากลูกค้าไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาให้สมบูรณ์บางส่วนหรือทั้งหมด

ฏ) ประมาณการต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารประมาณการต้นทุนจากประสบการณ์การประกอบธุรกิจ กลุ่มบริษัททบทวนการประมาณการเป็นระยะหรือเมื่อต้นทุนเกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ฐ) ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

ฑ) ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภค

การประมาณการค่าซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภค ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจประมาณการค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมบ้าน และสาธารณูปโภคซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์การซ่อมแซมบ้านให้แก่ลูกค้าในอดีต และ/หรือข้อมูลปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ฅ) เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามกำหนดในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาคาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นซึ่งเป็นรายการเกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลักหรือตลาดให้ประโยชน์สูงสุดและสามารถเข้าถึงได้ กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งวัดมูลค่ายุติธรรมให้มากที่สุด

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลนำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ข้อมูลอื่นสามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สิน เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กลุ่มบริษัทประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อยหรือถูกบริษัทและบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึงบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งมีอิทธิพลต่อบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีอำนาจการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดกับบุคคลและกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
รายได้จากการขาย			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,600,000	3,600,000	-
ซื้อวัสดุสิ้นเปลือง			
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	225,400	225,400	64,900
ซื้อทรัพย์สิน			
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	160,000	160,000	-
กรรมการบริษัท	270,000	270,000	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	238,900	238,900	-
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้			
กรรมการบริษัท	355,128	355,128	356,199
ค่าใช้จ่ายอื่น			
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	648	648	910
กรรมการบริษัท	234,943	234,943	-
ดอกเบี้ยจ่าย			
กรรมการบริษัท	1,331,250	1,331,250	1,796,725
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,104,589	1,104,589	1,378,767

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	4,466,410	4,466,410	4,530,880
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	355,108	355,108	216,551
รวม	4,821,518	4,821,518	4,747,431

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นประโยชน์จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท ตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องจ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารกลุ่มบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวนเงิน 0.54 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท ตามลำดับ

ยอดคงเหลือสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินลงทุนในบริษัทย่อย				
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	-	-	3,000,000	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัท	2,116,125	2,471,254	2,116,125	2,471,254
ค่าเช่าค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	23,749	22,356	23,749	22,356
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
กรรมการบริษัท	113,065	117,312	113,065	117,312
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	84,932	116,781	84,932	116,781
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมการบริษัท	2,303,939	2,573,604	2,303,939	2,573,604

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
กรรมการบริษัท	53,250,000	55,250,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	40,000,000	55,000,000
รวม	93,250,000	110,250,000

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดยกมา	110,250,000	200,180,927
เพิ่มขึ้น	-	16,600,000
ลดลง	(17,000,000)	(106,530,927)
ยอดคงเหลือ	93,250,000	110,250,000

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาสำคัญ

บริษัท

บริษัททำสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 200,000 บาท

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2563 บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่ และยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินฉบับเดิม เพื่อเปลี่ยนแปลงพื้นที่เช่า และอัตราค่าเช่า ดังนี้

สัญญาเดิม

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 230,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

สัญญาใหม่

สัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 9 ปี 244 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 4 ครั้งๆ ละ 10 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 149,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

สัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโกดังสินค้า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี 244 วัน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 สัญญาดังกล่าวให้สิทธิบริษัทในการต่อสัญญา จำนวน 10 ครั้งๆ ละ 3 ปี โดยอ้างอิงราคาตลาดจากผู้ประเมินราคาอิสระ อัตราค่าเช่าปีละ 81,000 บาท และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี อัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า

บริษัทย่อย

บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 1 ล้านบาท จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการบริษัท (ดูหมายเหตุ 7)

การค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีการค้าประกันหนี้สินระหว่างกัน ดังนี้

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้าประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินตามสัญญาเช่าของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยไม่คิดผลตอบแทน (ดูหมายเหตุ 12 และ 15)

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางตรง	ถือหุ้นทางตรง
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท สารคาม ปีโตรเลียม จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สมาชิกในครอบครัวใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์การคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
มูลค่าซื้อ-ขายสินค้า และทรัพย์สิน	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	อ้างอิงราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายอื่น	อ้างอิงราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	36,209	1,003,825	3,420	3,825
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	133,738,146	34,733,162	133,738,146
รวม	37,567,087	134,741,971	34,736,582	133,741,971

6. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย		
บ้านพร้อมที่ดิน	4,796,339	5,285,263
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	61,887,560	73,288,998
งานระหว่างก่อสร้าง	68,004,554	62,960,196
ต้นทุนการกู้ยืม	744,945	1,063,625
รวม	135,433,398	142,598,082

รายการเปลี่ยนแปลงต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564	2564	
ต้นทุนขาย	(39,534,235)	(39,534,235)	(42,293,353)
ค่าก่อสร้าง	32,329,134	32,329,134	35,239,919
ต้นทุนการกู้ยืมรวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40,417	40,417	63,100
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	2.00	2.00	2.00 - 4.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 15) ซึ่งต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คิดภาระหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	48,605,674	53,793,201

ข้อมูลโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ประมาณมูลค่าขายของโครงการพัฒนา		
อสังหาริมทรัพย์อยู่ระหว่างดำเนินการขาย	485,217,500	512,408,200
มูลค่าขายส่วนที่โอนการควบคุมให้ลูกค้า	153,038,822	92,117,422
มูลค่าขายตามสัญญาจะซื้อจะขายรอโอน		
การควบคุมให้ลูกค้าโอนภาค	20,203,600	54,666,500

กลุ่มบริษัทมีภาระยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นตามสัญญาทำกับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

7. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงรายละเอียดดังนี้

		ร้อยละ	บาท
บริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น	ราคาทุน
บริษัทย่อยทางตรง			
บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	3,000,000	100	3,000,000
บริษัทย่อยทางอ้อม			
บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	1,000,000	100	1,000,000

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2564 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียน จำนวนเงิน 10 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ซึ่งบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้น มูลค่าหุ้นละ 3 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564

- อนุมัติให้บริษัท ดีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสถานีบริการน้ำมันและร้านค้าภายในสถานีบริการ จำนวน 9,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท มูลค่าตามสัญญา จำนวนเงิน 1 ล้านบาท สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (ดูหมายเหตุ 4)

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2564 บริษัทย่อยซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

รายละเอียดสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด ณ วันซื้อหุ้น แสดงดังนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,000,000
สินทรัพย์สุทธิ	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	100
มูลค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,000,000

8. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		528,899,875
ซื้อ/โอนเข้า		438,198
จำหน่าย		-
โอนไปก่อสร้างทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	9	(43,218,304)
โอนไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	(50,977,806)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		435,141,963

	บาท	
	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		528,899,875
ซื้อ/โอนเข้า		-
จำหน่าย/โอนออก		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		528,899,875
ซื้อ/โอนเข้า		438,198
จำหน่าย		-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9	(94,196,110)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		435,141,963

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทจดทะเบียนที่ดินรอกการพัฒนา เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมตามสัญญา (ดูหมายเหตุ 12 และ 15) ซึ่งที่ดินรอกพัฒนาดังกล่าวหลักประกันแสดงมูลค่าสุทธิทางบัญชี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ที่ดินรอกการพัฒนา	155,710,747	527,024,582

ที่ดินรอกพัฒนาบางส่วนของบริษัท มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 0.85 ล้านบาท ถูกแขวงทางหลวงชนบทมหาสารคามเวนคืน มูลค่าเวนคืน จำนวนเงิน 8 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2564 บริษัททำสัญญาซื้อขายที่ดินรอกพัฒนาถูกเวนคืนกับกรมทางหลวงชนบท มูลค่าตามสัญญาจำนวนเงิน 8 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินค่าทดแทน จำนวนเงิน 6 ล้านบาท และบริษัทจะได้รับเงินค่าทดแทนส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินถูกเวนคืนเรียบร้อยแล้ว

9. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		สินทรัพย์			สินทรัพย์		
หมายเหตุ	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	ระหว่างก่อสร้าง	รวม	
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	211,909	211,909	-	211,909	211,909	211,909
โอนเข้าจากที่ดินรอการพัฒนา	8	43,218,304	43,218,304	94,196,110	-	94,196,110	94,196,110
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		43,218,304	43,430,213	94,196,110	211,909	94,408,019	

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน	57,047,400	124,387,400

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้เกณฑ์การประเมินราคาสินทรัพย์ ดังนี้

ที่ดินเปล่า มูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 43.22 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 94.20 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach)

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม						บาท
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องจักร และอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	1,360,638	29,968,044
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	50,977,806	2,268,685	374,229	327,098	1,301,900	2,697,897	57,947,615
จำหน่าย/โอนออก	-	-	(13,522)	(3,972)	-	(2,122,559)	(2,140,053)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	85,775,606
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-	16,950,837
ค่าเสื่อมราคา	-	608,455	74,550	311,341	522,462	-	1,516,808
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	18,467,645
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	1,562,046	1,935,976	64,268,039
ภายใต้สัญญาเช่า							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	-	3,039,922	-	3,039,922
รวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,977,806	8,494,145	378,770	919,296	4,601,968	1,935,976	67,307,961

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	เครื่องจักร และอุปกรณ์		อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	
	อาคาร				ระหว่างก่อสร้าง	
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	9,210,215	118,510	1,662,169	15,552,564	-	26,543,458
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	1,131,690	59,154	423,104	450,000	2,492,328	4,556,276
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	(1,131,690)	(1,131,690)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,341,905	177,664	2,085,273	16,002,564	1,360,638	29,968,044
เพิ่มขึ้น/โอนเข้า	2,268,685	374,229	327,098	1,301,900	2,697,897	6,969,809
จำหน่าย/โอนออก	-	(13,522)	(3,972)	-	(2,122,559)	(2,140,053)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	12,610,590	538,371	2,408,399	17,304,464	1,935,976	34,797,800
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,023,922	61,737	932,118	11,805,275	-	15,823,052
ค่าเสื่อมราคา	484,068	23,314	245,644	374,759	-	1,127,785
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,507,990	85,051	1,177,762	12,180,034	-	16,950,837
ค่าเสื่อมราคา	608,455	74,550	311,341	522,462	-	1,516,808
จำหน่าย/โอนออก	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	4,116,445	159,601	1,489,103	12,702,496	-	18,467,645
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,833,915	92,613	907,511	488,417	1,360,638	9,683,094
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,494,145	378,770	919,296	1,562,046	1,935,976	13,290,233
ภายใต้สัญญาเช่า						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	-	-	3,334,113	-	3,334,113
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	-	-	3,039,922	-	3,039,922
รวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	6,833,915	92,613	907,511	3,822,530	1,360,638	13,017,207
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	8,494,145	378,770	919,296	4,601,968	1,935,976	16,330,155

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม		
ซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแต่ยังคงใช้งาน	13.96	13.61

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งรับรู้เป็นยานพาหนะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท
	งบการเงินรวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,334,113
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(294,191)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,039,922

	บาท
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,628,304
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(294,191)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,334,113
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(294,191)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,039,922

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่ายานพาหนะกับกิจการอื่นแห่งหนึ่ง กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่า เป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

11. สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	2,131,105	340,149	2,471,254
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(177,380)	(177,749)	(355,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,953,725	162,400	2,116,125

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,309,020	518,433	2,827,453
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(177,915)	(178,284)	(356,199)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,131,105	340,149	2,471,254
หัก ค่าตัดจำหน่าย	(177,380)	(177,749)	(355,129)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,953,725	162,400	2,116,125

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลา 9 ปี 244 วัน โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินสำหรับที่ตั้งโกดังสินค้า กำหนดระยะเวลา 2 ปี 244 วัน โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	4,904,774	6,073,818
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	(1,640,503)	(1,849,632)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,264,271	4,224,186
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(977,087)	(936,166)
หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	2,287,184	3,288,020

รายการเปลี่ยนแปลงหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ยอดยกมา	4,224,186	4,224,186	4,979,515
ดอกเบี้ยตัดจำหน่าย	209,129	209,129	228,954
จ่ายชำระหนี้	(1,169,044)	(1,169,044)	(984,283)
ยอดคงเหลือ	3,264,271	3,264,271	4,224,186

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

กำหนดการจ่ายชำระหนี้	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ดอกเบี้ยหรือ		
	มูลค่าปัจจุบัน	ตัดจำหน่าย	ค่าเช่าขั้นต่ำ
2564			
ภายใน 1 ปี	977,087	156,123	1,133,210
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	421,752	496,596	918,348
เกิน 5 ปี	1,865,432	987,784	2,853,216
รวม	3,264,271	1,640,503	4,904,774
2563			
ภายใน 1 ปี	936,166	197,045	1,133,211
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,362,545	544,846	1,907,391
เกิน 5 ปี	1,925,475	1,107,741	3,033,216
รวม	4,224,186	1,849,632	6,073,818

ผู้เช่า

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			
ดอกเบี้ยจ่ายสำหรับหนี้สินตามสัญญาเช่า	209,129	209,129	228,954
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์มูลค่าต่ำ	14,980	14,980	25,680

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทแสดงจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าระยะสั้นสินทรัพย์อ้างอิงมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการบอกละไม่ได้นอกเหนือจากหนี้สินตามสัญญาเช่า ดังนี้

กำหนดจ่ายชำระ	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายใน 1 ปี	14,980	25,680
เกิน 1 แต่ไม่เกิน 5 ปี	36,380	10,700
รวม	51,360	36,380

12. เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	29,599,103	29,515,096
ตัวสัญญาใช้เงิน	120,000,000	160,000,000
รวม	149,599,103	189,515,096

กลุ่มบริษัทแสดงวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ดังนี้

	ล้านบาท		ร้อยละ
	งบการเงินรวมและ		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วงเงิน		
ประเภทสินเชื่อ	2564	2563	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	30	30	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
ตัวสัญญาใช้เงิน	120	160	เงินฝากธนาคารออมทรัพย์
หนังสือค้ำประกัน	15	15	-

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6 และ 8)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันค้ำประกันเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันทำสัญญาหลักประกันทางธุรกิจโดยมอบสิทธิในเงินฝากธนาคารของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 4)

13. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			บาท	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า	103,580	1,253,847	103,580	1,253,847
เจ้าหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,183,179	1,246,763	1,133,179	1,246,763
รวม	<u>1,286,759</u>	<u>2,500,610</u>	<u>1,236,759</u>	<u>2,500,610</u>

14. เงินรับล่วงหน้า

รายการเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			บาท	
	2564	2564	2563	
ยอดยกมา	14,196,500	14,196,500	599,860	
เพิ่มขึ้น	6,168,588	6,168,588	15,261,500	
ลดลง	(87,000)	(87,000)	(10,000)	
รับรู้เป็นรายได้จากการขาย	(14,235,500)	(14,235,500)	(1,654,860)	
ยอดคงเหลือ	<u>6,042,588</u>	<u>6,042,588</u>	<u>14,196,500</u>	

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าซึ่งซื้อบ้านพักอาศัยจากกลุ่มบริษัทและลูกค้าชำระค่าบ้านพักอาศัยทั้งหมดหรือบางส่วน กลุ่มบริษัทจะโอนเงินรับล่วงหน้าเป็นรายได้จากการขายเมื่อโอนการควบคุมบ้านพักอาศัยให้ลูกค้า

15. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

สถาบันการเงิน	บาท				ร้อยละ				
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้		กำหนดการจ่ายชำระหนี้
	วงเงิน		มูลหนี้						
	2564	2563	2564	2563					
ธนาคารพาณิชย์	8,000,000	8,000,000	6,857,172	7,973,198	2	ทุกสิ้นเดือน	มิ.ย. 2563 - มิ.ย. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 23	จ่ายชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย
									เดือนละ 0.10 ล้านบาท
								งวด 24	จ่ายชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย
									ส่วนที่เหลือ
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	10,000,000	3,871,094	10,050,769	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ค. 2563 - ก.ค. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 23	จ่ายชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย
									เดือนละ 0.57 ล้านบาท
								งวด 24	จ่ายชำระหนี้คืนเงินต้นและดอกเบี้ย
									ส่วนที่เหลือ

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				รายละเอียด				
	วงเงิน		มูลหนี้		อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย	การจ่ายชำระดอกเบี้ย	กำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระหนี้		กำหนดการจ่ายชำระหนี้
	2564	2563	2564	2563					
สถาบันการเงิน									
ธนาคารพาณิชย์	2,000,000	2,000,000	1,504,019	2,008,434	2	ทุกสิ้นเดือน	ก.ย. 2563 - ก.ย. 2565	งวด 1 - 6	ปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 12	จ่ายชำระดอกเบี้ย
								งวด 13 - 24	จ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย
									เดือนละ 0.17 ล้านบาท
ธนาคารพาณิชย์	10,000,000	-	10,021,201	-	2, 6	ทุกสิ้นเดือน	พ.ย. 2564 - พ.ย. 2568	งวด 1 - 6	ปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
								งวด 7 - 47	จ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย
									เดือนละ 0.24 ล้านบาท
								งวด 48	จ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย
									ส่วนที่เหลือ
รวม			22,253,486	20,032,401					
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(13,774,625)	(7,783,418)					
เงินกู้ยืมระยะยาว			8,478,861	12,248,983					

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564	2564 2563
ยอดยกมา	20,032,401	20,032,401 22,691,290
บวก กู้ยืมเงินเพิ่ม	10,000,000	10,000,000 20,118,505
ต้นทุนการกู้ยืม	-	- 608,710
หัก จ่ายชำระหนี้คืน	(7,778,915)	(7,778,915) (23,386,104)
ยอดคงเหลือ	22,253,486	22,253,486 20,032,401

หลักประกัน

กลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา (ดูหมายเหตุ 6 และ 8)

กรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ดูหมายเหตุ 4)

กรรมการบริษัทค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุ 4)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระหนี้ ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2564	2563
ครบกำหนดจ่ายชำระหนี้		
ภายใน 1 ปี	13,774,625	7,783,418
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	8,478,861	12,248,983
รวม	22,253,486	20,032,401

สัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินกำหนดข้อปฏิบัติและข้อจำกัด ดังนี้

ก) การลดทุน

ข) การเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่มีใช้การค้ำปกติของกิจการ

16. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์หลังออกจางาน		
มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน	2,678,061	1,768,729
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	2,678,061	1,768,729

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
โครงการผลประโยชน์หลังออกจางาน			
มูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน			
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,768,729	1,768,729	1,448,181
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:			
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	282,614	282,614	273,771
ต้นทุนดอกเบี้ย	57,130	57,130	46,777
ส่วนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:			
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกนภัย	569,588	569,588	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,678,061	2,678,061	1,768,729

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

ร้อยละ

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	2.89	3.23
อัตรการขึ้นเงินเดือน	6.00	5.00
อัตรการลาออก	1.50 - 25.00	1.91 - 22.92

อัตราคิดลดเป็นอัตราผลตอบแทนในท้องตลาดของพันธบัตรรัฐบาลสำหรับเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน

อัตรการขึ้นเงินเดือนขึ้นอยู่กับนโยบายของฝ่ายบริหาร

อัตรการหมุนเวียนพนักงานขึ้นอยู่กับระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

อัตรการเสียชีวิตอ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Table 2017)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานสำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(391,804)	473,153	(197,901)	237,637
อัตรการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	470,547	(397,472)	269,113	(226,366)
อัตรการลาออก (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10)	(135,701)	146,578	(172,381)	207,961
(ปี 2563: เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)				

กลุ่มบริษัทแสดงค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ต้นทุนขาย	83,896	83,896	79,073
ค่าใช้จ่ายในการขาย	17,859	17,859	16,840
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	237,989	237,989	224,635
รวม	339,744	339,744	320,548

17. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงประมาณการหนี้สิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงด้วย

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	เงินสมทบ		
	ประมาณการ	กองทุนนิติ	
	ค่าซ่อมแซม	บุคคลหมู่บ้าน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	777,789	1,098,641	1,876,430
เพิ่มขึ้น	216,360	103,826	320,186
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,910)	-	(4,910)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(269,868)	-	(269,868)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	719,371	1,202,467	1,921,838

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบ		
	ประมาณการ ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	815,251	978,022	1,793,273
เพิ่มขึ้น	284,640	120,619	405,259
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(6,009)	-	(6,009)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(316,093)	-	(316,093)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	777,789	1,098,641	1,876,430
เพิ่มขึ้น	216,360	103,826	320,186
รายจ่ายเกิดขึ้นจริง	(4,910)	-	(4,910)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(269,868)	-	(269,868)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	719,371	1,202,467	1,921,838

18. หุ้นกู้

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน จำนวนเงิน 500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในจำนวนเทียบเท่ากัน การออกตราสารนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ

19. ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้	2564		2563	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	86.50	-	-	3,600,000	311,400,000
	0.50	840,000,000	420,000,000	-	-
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	0.50	-	-	619,200,000	-
เพิ่มทุน	0.50	-	-	217,200,000	108,600,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ					
ณ วันที่ 1 มกราคม	86.50	-	-	3,600,000	311,400,000
	0.50	840,000,000	420,000,000	-	-
เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	0.50	-	-	619,200,000	-
เพิ่มทุน	0.50	-	-	217,200,000	108,600,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	0.50	840,000,000	420,000,000	840,000,000	420,000,000

ผู้ถือหุ้นสามัญได้รับสิทธิรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ทุนจดทะเบียน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563 มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

19.1 แปรสภาพบริษัทเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

19.2 เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากเดิมมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 86.50 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

- 19.3 เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม จำนวนเงิน 311.40 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 217.20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- บริษัทดำเนินการจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ และเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563
- 19.4 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 217.20 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก ดังต่อไปนี้
- 19.4.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และผู้มีอุปการคุณที่สร้างประโยชน์ให้กับบริษัท ไม่เกินร้อยละ 25 ของหุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนครั้งแรก อย่างไรก็ตาม สัดส่วนของหุ้นที่จัดสรรให้ผู้มีอุปการคุณจะต้องไม่เกินร้อยละ 15 ของหุ้นที่เสนอขายต่อประชาชนครั้งแรก
- 19.4.2 จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทส่วนที่เหลือ เพื่อเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปครั้งแรก
- 19.5 กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าว เช่น ระยะเวลาการเสนอขาย การกำหนดราคาเสนอขาย การชำระค่าหุ้น การแต่งตั้งผู้จัดการการจัดจำหน่าย เป็นต้น
- 19.6 ระหว่างวันที่ 16 - 20 ตุลาคม 2563 บริษัทนำหุ้นสามัญจำนวน 217.20 ล้านหุ้น เปิดให้ประชาชนทั่วไปจองซื้อหุ้นโดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 0.60 บาท
- บริษัทรับชำระเงินค่าจองซื้อหุ้น จำนวนเงินรวม 130.32 ล้านบาท (บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุน จำนวนเงิน 13.93 ล้านบาท เป็นรายการหักในบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ)
- บริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากเดิม จำนวนเงิน 311.40 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินเพิ่มทุนหุ้นสามัญ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2563

20. ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีบริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นจดทะเบียน บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21. เงินปันผล

		บาท				
				เงินปันผล		
เงินปันผล	อนุมัติโดย	วันที่	วันที่จ่าย	เงินปันผล	ระหว่างกาล	เงินปันผล
		อนุมัติ	เงินปันผล	ต่อหุ้น	ต่อหุ้น	จ่ายจริง
ปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	26 เม.ย. 64	5 พ.ค. 64	0.03	-	25,200,000

22. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

23. รายได้จากสัญญาทำกับลูกค้า

การจำแนกรายได้

		บาท	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		2564	2564 2563
ประเภทของสินค้าหรือบริการ			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60,751,739	60,751,739	92,117,422
รายได้ค่าเช่า	79,885	79,885	114,395
ดอกเบี้ยรับ	12,501	7,067	-
รายได้อื่น	1,155,656	1,155,455	467,333
รวม	1,248,042	1,242,407	581,728
รวมทั้งหมด	61,999,781	61,994,146	92,699,150
จังหวัดเวลาการรับรู้รายได้			
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	61,907,395	61,907,194	92,584,755
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	92,386	86,952	114,395
รวม	61,999,781	61,994,146	92,699,150

24. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
เงินเดือนและค่าแรง	11,843,859	11,843,859	9,258,162
โครงการผลประโยชน์กำหนดไว้	339,744	339,744	320,548
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	326,730	326,730	115,555
อื่นๆ	1,034,874	1,034,874	1,341,049
รวม	13,545,207	13,545,207	11,035,314

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ประกอบด้วย พนักงานจ่ายเงินสะสมและบริษัทจ่ายเงินสมทบทุกเดือนและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจ่ายเงินให้พนักงานในกรณีออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ปัจจุบัน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหาร โดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	326,730	326,730	115,555

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	13,545,207	13,545,207	11,035,314
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,977,642	1,977,642	1,585,793
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการ	5,667,085	5,667,085	6,508,017
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์	2,190,113	2,190,113	3,260,841

26. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย	3,986,700	3,986,700	6,168,283
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	-	608,711
รวม	3,986,700	3,986,700	6,776,994
หัก ต้นทุนทางการเงินถือเป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	(40,417)	(40,417)	(63,100)
สุทธิ	3,946,283	3,946,283	6,713,894

27. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 คำนวณขึ้นในอัตราที่กำหนดโดยกรมสรรพากรจากกำไรทางบัญชีหลังปรับปรุงเงื่อนไขบางประการตามระบุในประมวลรัษฎากร กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนในแต่ละปีบัญชีและบันทึกภาระส่วนที่ค้างจ่ายเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน			
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน			
สำหรับปีปัจจุบัน	-	-	(2,369,796)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
การเปลี่ยนแปลงผลต่างชั่วคราว	1,686,029	1,686,029	689,630
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	1,686,029	1,686,029	(1,680,166)

	บาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564		
	ก่อน	รายได้	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
ขาดทุนจากการประเมินตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(569,588)	113,918	(455,670)

การกระทหายอดเพื่อหาอัตราภาษีแท้จริง	บาท					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2564		2563	
	ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี		อัตราภาษี	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,513,389)		(8,293,401)		16,612,170
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	1,702,678	20	1,658,680	20	(3,322,434)
รายได้ต้องเสียภาษีเงินได้		-		-		(2,820,300)
รายได้ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้		2,892,300		2,892,300		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		(2,234,541)		(2,234,541)		(41,959)
ค่าใช้จ่ายมีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น		4,416		4,416		3,814,897
ผลขาดทุนทางภาษีงวดปัจจุบัน		(2,361,531)		(2,320,855)		-
ผลกระทบจากการตัดบัญชี						
ในการจัดทำงบการเงินรวม		(3,322)		-		-
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	-	-	-	14	(2,369,796)
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว		1,686,029		1,686,029		689,630
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	20	1,686,029	20	1,686,029	10	(1,680,166)

ภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี	3,372,398	1,665,744
หนี้สินภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี	-	(93,293)
สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี - สุทธิ	3,372,398	1,572,451

การเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชีเกิดขึ้นในระหว่างปี แสดงดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	กำไร	กำไร	ณ วันที่ 31
	มกราคม 2564	กำไร (ขาดทุน)	เปิดเสรีอื่น	ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี				
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20,470	17,093	-	37,563
ประมาณการหนี้สิน	505,538	(27,169)	-	478,369
เงินรับล่วงหน้า	785,991	(785,991)	-	-
ประมาณการหนี้สินประโยชน์พนักงาน	353,745	67,948	113,918	535,611
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	2,320,855	-	2,320,855
รวม	1,665,744	1,592,736	113,918	3,372,398
หนี้สินภายใต้งบการเงินได้รื้อการตัดบัญชี				
เงินจ่ายล่วงหน้า	(93,293)	93,293	-	-

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 1		ณ วันที่ 31		กำไร	
	มกราคม 2563	กำไร (ขาดทุน)	ธันวาคม 2563	กำไร (ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี						
สินทรัพย์อสังหาริมทรัพย์	-	20,470	20,470	17,093	-	37,563
ประมาณการหนี้สิน	593,185	(87,647)	505,538	(27,169)	-	478,369
เงินรับล่วงหน้า	-	785,991	785,991	(785,991)	-	-
ประมาณการหนี้สิน						
ประโยชน์พนักงาน	289,636	64,109	353,745	67,948	113,918	535,611
ขาดทุนสะสมทางภาษี	-	-	-	2,320,855	-	2,320,855
รวม	882,821	782,923	1,665,744	1,592,736	113,918	3,372,398
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี						
เงินจ่ายล่วงหน้า	-	(93,293)	(93,293)	93,293	-	-

28. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทสำหรับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการตัดสินใจจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ คณะกรรมการบริษัท

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

ลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563

กลุ่มบริษัท ไม่มีลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีลูกค้าจำนวนมาก ซึ่งได้แก่ ผู้ซื้อทั้งภาครัฐกิจ และผู้ซื้อรายย่อยทั่วไป

29. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 คำนวณจากกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปีตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ ได้มีการ ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (ดูหมายเหตุ 19)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2564	2563
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(6,827,360)	(6,607,732)	14,932,004
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)			
หุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	840,000,000	840,000,000	3,600,000
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น	-	-	619,200,000
เพิ่มทุน	-	-	42,727,869
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	840,000,000	840,000,000	665,527,869
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0081)	(0.0079)	0.0224

30. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

ภาระผูกพัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันในนามบริษัทเกี่ยวกับการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดินให้มี		
สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ	7.05	7.05
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและ		
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1.44	1.44
รวม	8.49	8.49

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญา แสดงดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราดอกเบี้ย		
สัญญาจ้างรักษาความปลอดภัย	0.08	0.10
มูลค่าคงเหลือ		
สัญญาก่อสร้าง	6.65	1.50
สัญญาจ้างบริการ	1.03	1.71

31. เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่ง และหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของอีกกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

เครื่องมือทางการเงินสำคัญของกลุ่มบริษัทแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้อื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากคู่สัญญาจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเหมาะสมเป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการเข้าทำสัญญากับคู่สัญญาที่มีฐานะการเงินมั่นคง ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายอย่างมีสาระสำคัญจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันซึ่งระบุในสัญญาเครื่องมือทางการเงิน

ก) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบัน เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย	
	ผันแปร	คงที่	ผันแปร	คงที่
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	34,733,162	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	292,749	-	292,749	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	149,599,103	-	149,599,103	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	93,250,000	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	22,253,486	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3,264,271	-	3,264,271
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากธนาคาร	133,738,146	-	133,738,146	-
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	207,467	-	207,467	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	189,515,096	-	189,515,096	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	110,250,000	-	110,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	20,032,401	-	20,032,401
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,224,186	-	4,224,186

ข) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะได้รับความเสียหายทางการเงินเนื่องจากคู่สัญญาของกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกี่ยวข้องกับลูกหนี้อื่น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงโดยการพิจารณากำหนดวงเงินสินเชื่อให้กับลูกค้าหรือคู่สัญญาแต่ละรายอย่างเหมาะสม และทบทวนฐานะทางการเงินของลูกค้าหรือคู่สัญญาอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อไม่มากนักและอาจสูญเสียจากการให้สินเชื่อสูงสุดคือมูลค่าตามบัญชีแสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายการคำนวณการด้อยค่าของลูกหนี้อื่น โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทจัดทำและทบทวน โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วอย่างเหมาะสม ฝ่ายบริหารความเสี่ยงสอบทานตัวเลขและข้อมูลนำมาใช้ในการคำนวณอย่างสม่ำเสมอ

ค) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงกลุ่มบริษัทอาจได้รับความเสียหายเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและหรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนเพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลากลุ่มบริษัทต้องนำไปชำระภาระผูกพันเมื่อครบกำหนด

ระยะเวลาวันครบกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงดังนี้

	งบการเงินรวม					บาท
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินฝากธนาคาร	37,530,878	-	-	-	-	37,530,878
ลูกหนี้อื่น	-	75,141	-	-	-	75,141
เงินฝากธนาคารติดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	292,749	292,749
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม						
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	-	149,599,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,286,759	-	-	-	1,286,759
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93,250,000	-	-	-	-	93,250,000
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	-	22,253,486
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	-	3,264,271

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคาร	34,733,162	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	75,141	-	-	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	292,749
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	149,599,103	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,236,759	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	93,250,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	13,774,625	8,478,861	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	977,087	421,752	1,865,432	-

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	ไม่มีกำหนด
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินฝากธนาคาร	133,738,146	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	49,765	-	-	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระหลักประกัน	-	-	-	-	207,467
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	189,515,096	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	2,500,610	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	110,250,000	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	7,783,418	12,248,983	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	936,166	1,362,545	1,925,475	-

ง) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น มูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้นซึ่งเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณแตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมประมาณขึ้น

การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมไม่รวมมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

บาท

		งบการเงินรวม			
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
					รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,218,304	-	43,218,304	-	43,218,304

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
			ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
					รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
สินทรัพย์เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94,196,110	-	94,196,110	-	94,196,110

32. การจัดประเภทรายการ

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบันดังนี้

บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ก่อน	จัดประเภทรายการ	หลัง
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		8,719,584	(936,166)	7,783,418
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	936,166	936,166

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มี ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นายอรรถ เลิศรุ่งพร เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายชื่อของนายอรรถ เลิศรุ่งพร กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1.นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	_____
2. นายพงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายอรรถ เลิศรุ่งพร	กรรมการบริษัท	_____



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท ของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	ผศ.ดร.ธีรพรณ อึ้งภากรณ์ - ประธานกรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ (ชื่อ – สกุลเดิม) - นางธีรพรณ ศุภเณม วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562	41	<u>ปริญญาเอก</u> - Doctoral of Philosophy in Finance University of Birmingham, United Kingdom <u>ปริญญาโท</u> - Master of Science in Financial Management University of East London, United Kingdom <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ไม่มี	0.13%	2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2546 - ปัจจุบัน	อาจารย์ระดับผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			<ul style="list-style-type: none"> - ผู้แนะนำการลงทุนตราสาร ซับซ้อนประเภท 1 สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ - ผู้วางแผนการลงทุน สำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ - นักวางแผนการเงิน CFP จาก สมาคมนักวางแผนการเงินไทย 					
2	<p>นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร</p> <ul style="list-style-type: none"> - รองประธานกรรมการบริษัท - ประธานกรรมการบริหาร <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มี - <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <ul style="list-style-type: none"> - วันที่ 21 มีนาคม 2556 	65	<p><u>ปริญญาตรี</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - คณะบริหารธุรกิจ สาขาการ จัดการ มหาวิทยาลัยอีสาน (เดิม ชื่อ วิทยาลัยบัณฑิตบริหารธุรกิจ) <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย 	<ul style="list-style-type: none"> - คูสมรสนางปราณี เลิศรุ่งพร - บิดาตร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์ พจน์ เลิศรุ่งพร และ นายอรรถ เลิศรุ่งพร - น้านายชาญณรงค์ แก้ววิชัญ และนาย ชาญชาญ แก้ววิชัญ 	0.13%	<p>2556 - ปัจจุบัน</p>	<p>รองประธานกรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย</p>
						2546 - ปัจจุบัน	<p>กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด</p>	<p>ค้าปลีก</p>

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2537 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท น้ำพองกรีนวิลล์ จำกัด	ค้าส่งหาญทรัพย์
3	นางปราณี เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - รองประธานกรรมการบริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - นางสาวปราณี วัชรมณี วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	65	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะบริหารธุรกิจ สาขาการ จัดการ มหาวิทยาลัยอีสาน <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- คู่สมรสนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร - มารดา ดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่ง พร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร - นางสาวไฉนยาชาญ ณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ และนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์	0.12%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / รองประธาน กรรมการบริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
4	ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ	43	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะธุรกิจเทคโนโลยีและการ จัดการนวัตกรรม จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / ประธาน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ อิสระ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562		<u>ปริญญาโท</u> - คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย <u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การเงิน มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย			2548 - ปัจจุบัน	อาจารย์ คณะกรรมการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
5	ผศ.ดร.อุทิศ พงศ์จิรวัฒนา - กรรมการบริษัท - กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	38	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ปริญญาโท</u>	ไม่มี	0.11%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการ อิสระ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2562 - ปัจจุบัน	ผู้รับผิดชอบหลักสูตร (ผู้ช่วย ศาสตราจารย์)	สถาบันการศึกษา

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - นายอุทิศ แสงละเอียด วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562		- คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ <u>ปริญญาตรี</u> - คณะเศรษฐศาสตร์ สาขา เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 168/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย				มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	
						2549 - ปัจจุบัน	อาจารย์ระดับผู้ช่วย ศาสตราจารย์ คณะการบัญชีและ การจัดการ มหาวิทยาลัย มหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
						2561	รองคณบดีฝ่ายประกันคุณภาพ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม	สถาบันการศึกษา
6	นายอภิชา นิธิอนันตกร - กรรมการบริษัท - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการอิสระ	39	<u>ปริญญาโท</u> - Master of Science in Marketing Management University College Kensington, United Kingdom	ไม่มี	0.12%	2562 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	<div>- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน</div> <div>(ชื่อ – สกุลเดิม)</div> <div>- นายเชษฐา นิธิอนันตกุล</div> <div>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</div> <div>- วันที่ 5 พฤศจิกายน 2562</div>		<div><u>ปริญญาตรี</u></div> <div>- คณะศิลปศาสตร์ สาขา ภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยรังสิต</div> <div><u>ประกาศนียบัตร</u></div> <div>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 154/2018 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย</div> <div>- หลักสูตร ปนป. รุ่นที่ 7 สถาบัน พระปกเกล้า</div>			2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทย ทีเอเอ็น อินเตอร์ กรุ๊ป จำกัด	ผลิตและจำหน่าย ผลิตภัณฑ์ประเภท อาหารกระป๋อง สำเร็จรูปพร้อมทาน
7	<div>นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร</div> <div>- กรรมการบริษัท</div> <div>- กรรมการบริหาร</div> <div>- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน</div> <div>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</div> <div>- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</div> <div>(ชื่อ – สกุลเดิม)</div> <div>- ไม่มี -</div>	41	<div><u>ปริญญาโท</u></div> <div>- MBA (International Business) Pacific States University, USA</div> <div><u>ปริญญาตรี</u></div> <div>- คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล</div> <div><u>ประกาศนียบัตร</u></div> <div>- Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles</div>	<div>- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณีเลิศรุ่งพร</div> <div>- น้องชายดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร</div> <div>- พี่ชายนายอรรถ เลิศ รุ่งพร</div>	17.74%	<div>2553 - ปัจจุบัน</div> <div>กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรร หาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)</div> <div>2563 - ปัจจุบัน</div> <div>กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด</div>	<div>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย</div> <div>จำหน่ายปลั๊กน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการเช่า พื้นที่</div>	

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย			2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
8	ดร.พจน์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงาน ระบบ (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี -	43	<u>ปริญญาเอก</u> - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ <u>ปริญญาโท</u> - คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สาขา เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอม เกล้าพระนครเหนือ	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณีเลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนาย อรรถ เลิศรุ่งพร	17.30%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการ ผู้จัดการสายงานสนับสนุนงาน ระบบ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553		<u>ปริญญาตรี</u> - คณะนิติศาสตร์ สาขาวิชา กฎหมายแพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขา คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
9	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด	39	<u>ปริญญาโท</u> - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA <u>ปริญญาตรี</u>	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์ นรินทร์ เลิศรุ่งพร	17.51%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และการตลาด บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	(ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561		- คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร		2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกลื่นน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีก การให้บริการการเช่า พื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
10	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง :	42	<u>ปริญญาตรี</u> - Program : Aircraft Mechanic, Sierra Academy Aeronautics <u>ประกาศนียบัตร</u> - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	7%	2554 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกลื่นน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	- วันที่ 27 เมษายน 2553					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
11	<p>นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์</p> <p>- กรรมการบริษัท</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 24 กรกฎาคม 2555</p>	41	<p><u>ปริญญาโท</u></p> <p>- คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย รามคำแหง</p> <p><u>ปริญญาตรี</u></p> <p>- คณะมนุษยศาสตร์และ สังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม</p> <p>ประกาศนียบัตร</p> <p>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย</p>	<p>- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร</p> <p>- น้องชายนายชาย ชาญ แก้ววิศิษฐ์</p>	7.52%	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรดดิ้ง จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยล์ จำกัด	ขายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิงและ น้ำมันหล่อลื่น
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมิร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้บริหารด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
12	นางสาวกมลชนก จันทร์ตระกูล - เลขานุการบริษัท (ชื่อ - สกุลเดิม) วันที่ได้รับแต่งตั้ง : วันที่ 15 มกราคม 2564	26	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะวิทยาศาสตร์การเกษตร มหาวิทยาลัยขอนแก่น <u>ประกาศนียบัตร</u> หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่น 112/ 2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนาง ปราณี เลิศรุ่งพร	0.00%	2564 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
13	นางสาวเปิยทิพย์ ชันถม - กรรมการบริหาร	44	<u>ปริญญาตรี</u> - คณะบริหารธุรกิจ สาขา การ บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้าน สมเด็จเจ้าพระยา	ไม่มี	0.00%	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	<p>- ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน (ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561</p>		<p>- คณะวิทยาการจัดการ สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม</p> <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <p>- หลักสูตร e-learning : CFO's Orientation Course (English Version) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</p>			2560 – 2561	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เอเบิล เมดิคอล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายยา รักษาโรค
						2558 – 2560	หัวหน้าแผนกบัญชีด้านจ่าย บริษัท บิลิ่งค์ มีเดีย จำกัด	ผลิต และบริหารสื่อ โฆษณาประชาสัมพันธ์
14	<p>นายธนินท์ เจียเจริญ</p> <p>- กรรมการบริหาร</p> <p>- ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้างและสนับสนุนโครงการ</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- นายทวีศักดิ์ เจียเจริญ</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p>	51	<p><u>ปริญญาตรี</u></p> <p>- คณะวิศวกรรมศาสตร์และสถาปัตยกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตอุเทนถวาย</p> <p><u>ประกาศนียบัตร</u></p> <p>- หลักสูตรออกแบบบ้านพักอาศัย 1-4 ชั้น</p>	ไม่มี	0.01%	2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / ผู้อำนวยการสายงานก่อสร้างและสนับสนุนโครงการ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2547 - 2557	ผู้จัดการโครงการ บริษัท สยามโกลบอลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ เช่น โรงงาน โครงสร้างหลัก

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
	วันที่ 26 พฤษภาคม 2557		- หลักสูตรออกแบบหน้าตัด เสา คาน คอนกรีต					
15	นางสาววรรณ ศรีบุญเรือง - สมุห์บัญชี (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 25 ธันวาคม 2560	37	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่มี	0.01%	2560 - ปัจจุบัน	สมุห์บัญชี บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขาย
						2549 – 2560	หัวหน้าฝ่ายบัญชี บริษัท ว.ธนวิช กรุ๊ป จำกัด	บริการรับจัดทำบัญชี



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัท ดีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ทัศน์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	41	ปริญญาโท - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA ปริญญาตรี - คณะวิทยาการจัดการ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์นรินทร์ เลิศรุ่งพร และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร	23.61%	2561- ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเข้าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่าพื้นที่และอาคาร
						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ

ลำดับ	รายชื่อตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	42	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล ประกาศนียบัตร - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศ รุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเข้าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	ดร.พจน์รินทร์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนงานระบบ (ชื่อ - สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	43	ปริญญาเอก - คณะเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา สาขาวิชาเทคโนโลยีเทคนิคศึกษา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ปริญญาโท - คณะเทคโนโลยีสารสนเทศ สาขา เทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ ปริญญาตรี - คณะนิติศาสตร์ สาขาวิชา กฎหมายแพ่งและอาญา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - คณะบริหารธุรกิจ สาขา คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 165/2019 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - พี่ชายนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร และนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการสาย งานสนับสนุนงาน ระบบ บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง		คุณวุฒิการศึกษา			ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		อายุ (ปี)		ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4	<p>นายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์</p> <p>- กรรมการบริษัท</p> <p>(ชื่อ – สกุลเดิม)</p> <p>- ไม่มี -</p> <p>วันที่ได้รับแต่งตั้ง :</p> <p>- วันที่ 24 กรกฎาคม 2555</p>	42	<p>ปริญญาโท</p> <p>- คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง</p> <p>ปริญญาตรี</p> <p>- คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ สาขามนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม</p> <p>ประกาศนียบัตร</p> <p>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</p>	<p>- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร</p> <p>- น้องชายนายชายชาญ แก้ววิศิษฐ์</p>	10.14%	2555-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามเทรด ดิง จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้านพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัดจำหน่าย
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
						2551 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามออยล์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ขายน้ำมันเชื้อเพลิงและน้ำมันหล่อลื่น
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมันเชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม คอมเมอร์ส จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภค บริโภค

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5	นายชาญณรงค์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	42	ปริญญาตรี - Program : Aircraft Mechanic, Sierra Academy Aeronautics ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 171/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - พี่ชายนายชาญชาญ แก้ววิศิษฐ์	9.44%	2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคามปิโต เลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2546-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1	นายอรรถ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจ การขาย และการตลาด (ชื่อ – สกุลเดิม) - นายพงศ์ศักดิ์ เลิศรุ่งพร วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 31 พฤษภาคม 2561	41	ปริญญาโท - MBA in Marketing West Texas A&M University, USA ปริญญาตรี - คณะวิทยาการจัดการ สาขา การตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประกาศนียบัตร - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปรานีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศ รุ่งพร และนายพงศ์พจน์ เลิศรุ่ง พร	23.61%	2561- Present	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / กรรมการ ผู้จัดการสายงานพัฒนา ธุรกิจ การขาย และ การตลาด บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - Present	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
						2556 – 2560	นายกองค์การบริหาร องค์การบริหารส่วน ตำบลท่าพระ	หน่วยงานราชการ
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง		คุณวุฒิการศึกษา			ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		อายุ (ปี)		ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	42	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล <u>ประกาศนียบัตร</u> - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร.พงศ์รินทร์ เลิศ รุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง		คุณวุฒิการศึกษา			ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		

		อายุ (ปี)		ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3	นายชาญวิทย์ แก้ววิศิษฐ์ - กรรมการบริษัท (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	37	<u>ปริญญาตรี</u> - มหาวิทยาลัยมหาสารคาม <u>ประกาศนียบัตร</u> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 20/ ปี พ.ศ. 2562	- หลานนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณี เลิศรุ่งพร - น้องชายนายชาญชาญ แก้ว วิศิษฐ์ - น้องชายนายชาญณรงค์ แก้ว วิศิษฐ์	-	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท บริษัท สารคาม เทรดดิ้ง	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม ออยล์ จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม คอมเมอร์ซ จำกัด	รับเป็นผู้รับเหมาด้าน พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การตลาด และการจัด จำหน่าย
						2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สาร คาม ปีโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานีน้ำมัน)
ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง/วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	สัดส่วนถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง และชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ

4	นายพงศ์พนธ์ เลิศรุ่งพร - กรรมการบริษัท - กรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ชื่อ – สกุลเดิม) - ไม่มี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง : - วันที่ 27 เมษายน 2553	42	ปริญญาโท - MBA (International Business) Pacific States University, USA ปริญญาตรี - คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยมหิดล ประกาศนียบัตร - Certificate in Construction Management, University of California, Los Angeles - หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 170/2020 สมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย	- บุตรนายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร และนางปราณีเลิศรุ่งพร - น้องชายดร. พงศนรินทร์ เลิศ รุ่งพร - พี่ชายนายอรรถ เลิศรุ่งพร	23.33%	2553 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน / กรรมการบริหารความ เสี่ยง / ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อ ขาย
						2563 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ดี เอนเนอร์จี้ แอนด์ รีเทล จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน) และ การค้าส่ง ค้าปลีกการให้บริการ การเช่าพื้นที่
						2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท สารคาม ปิโตรเลียม จำกัด	จำหน่ายปลีกน้ำมัน เชื้อเพลิง (สถานี น้ำมัน)
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ ทโมเดิร์นเทรด จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่งสินค้า อุปโภคบริโภค
						2546 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท บริษัท ฟาร์มมาร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด	ค้าปลีก ค้าส่ง ให้เช่า พื้นที่และอาคาร



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน
ของบริษัท (compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทใช้บริการหน่วยงานภายนอก (Outsource) ได้แก่ บริษัท ออนเนอร์ ออดิท แอนด์ แอดไวซอรี จำกัด ในการปฏิบัติงานเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มอบหมายให้ นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ ในฐานะกรรมการบริหาร เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
1.	นางสาวปิยมาศ เรืองแสงรอบ	41	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต สาขา Financial Accounting and Assurance มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรบัณฑิต สาขาวิชา การสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตบพิตรพิมุข จักรวรรดิ - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย - วุฒิปัตร์ด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 7 จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ - วุฒิปัตร์จากสภาวิชาชีพบัญชีฯ หลักสูตร “เตรียม ความพร้อมรับการตรวจเยี่ยม 	ไม่มี	ไม่มี	ปี 2553 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท ออนเนอร์ อดิท แอนด์ แอด ไวซอรี จำกัด
						ปี 2562-ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัย กรุงเทพ
						ปี 2562	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยธรรม ศาสตร์
						ปี 2555 – 2557 และ 2562 - ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	มหาวิทยาลัยบูรพา
						ปี 2543 – 2553	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงาน เอ เอ็ม ซี จำกัด

ลำดับ	รายชื่อ/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประกาศนียบัตร	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง ผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท (%)	ประสบการณ์การทำงานย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่งและชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ชื่อหน่วยงาน / สังกัด / บริษัท
			<p>สำนักงานสอบบัญชี เพื่อการรับรองคุณภาพภายใต้มาตรฐาน ISQC1 รุ่นที่ 3”</p> <ul style="list-style-type: none"> - วุฒิบัตร จากสมาคมสโมสรนักลงทุน หลักสูตร “วิธีปฏิบัติหลังได้รับการส่งเสริมการลงทุน” - ประกาศนียบัตรกฎหมายภาษีอากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <p>หลักสูตร “ภาษีศุลกากร ภาษีสรรพสามิต และอากรแสตมป์” “ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ” “ภาษีเงินได้นิติบุคคล” “ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา” และ “ภาษีอากรระหว่างประเทศ”</p>					



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	67.31	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	135.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดข้อ 5.1.2
3) ที่ดินรอการพัฒนา	435.14	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ดูรายละเอียดข้อ 5.1.3
4) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.68	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
6) สินทรัพย์สิทธิการใช้	2.12	สัญญาเช่า	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	684.11		

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 67.31 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	ณ 31 ธ.ค. 64		
1) ที่ดิน	50.98	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
1) อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	10.43	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2) เครื่องจักรและอุปกรณ์	0.38	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3) อุปกรณ์สำนักงาน	0.83	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4) ป้ายอักษร	0.08	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5) ยานพาหนะ	4.60	บริษัทเป็นเจ้าของและบางส่วนเป็นสัญญาเช่าซื้อ	เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามสัญญาเช่าซื้อบางส่วน
รวมมูลค่าสุทธิตามบัญชี	67.31		

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีในงบการเงินเท่ากับ 135.43 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัด มหาสารคาม	ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ	43.42	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 9.60 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บิช ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	อาคารพาณิชย์	15.16	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน ภาระหนี้คงเหลือ 8.30 ล้านบาท
โครงการ พุทธภิรมย์ ศาลากลาง ตำบลแวงน่าง อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม	บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคาร พาณิชย์	75.81	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
อื่น ๆ		1.04		
รวม		135.43		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 0.68 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 1.05 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.37 ล้านบาท)

สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สิทธิการใช้ในสัญญาเช่าที่ดิน และสิทธิการใช้ในสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2.12 ล้านบาท (มูลค่าทุน เท่ากับ 2.82 ล้านบาท และค่าตัดจำหน่ายสะสมเท่ากับ 0.70 ล้านบาท)

สัญญาเช่าที่ดิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

1) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 1. นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 2. นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 3. ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 4. นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 5. นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 5 ไร่ 0 งาน 53 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า
อายุสัญญา	9 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2572)
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	149,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 10 ปี รวมแล้วไม่เกิน 4 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป

	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม - ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำผิดสัญญา ภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
--	--

เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่าสามารถนำพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาการให้เช่าพื้นที่อาคาร ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าที่ดินที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอให้ผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง
----------------------	--

2) สัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโกดัง

สัญญา	สัญญาเช่าที่ดิน												
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : 6) นายไชยยุทธ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 7) นางปราณี เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 8) ดร.พงศ์รินทร์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 9) นายพงศ์พจน์ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท 10) นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท												
วันที่ทำสัญญา	13 สิงหาคม 2563												
รายละเอียดของสัญญา	แบ่งเช่าที่ดินเลขที่ 24204 จำนวน 2 ไร่ 3 งาน 10 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม เพื่อนำไปใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า												
อายุสัญญา	2 ปี 244 วัน (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565)												
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	81,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>81,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>81,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2563	81,000 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2564	81,000 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2565	81,000 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none">- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม- ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้- ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญา และให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว												
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none">- เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว โดยไม่ได้มีการต่ออายุสัญญาเช่า หรือไม่ว่าสัญญาเช่าจะสิ้นสุดลงด้วยเหตุใดก็ตาม ให้สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าทันที- ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว- ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้ผู้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้ผู้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้												

	<p>มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญาฉบับนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อที่ดินที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายที่ดินที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่า ภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ในกรณีที่ทางราชการเวนคืนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน เพื่อรัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจใช้ประโยชน์ไม่ว่ากรณีใด ๆ หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อไป ให้ลดอัตราค่าเช่าลงบางส่วน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาเช่า หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง
--	--

สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง (โกดัง)

บริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นอาคารโกดังเก็บวัสดุ เครื่องมือ และอุปกรณ์ของบริษัท โดยมีสรุปรายละเอียดของสัญญา ดังนี้

สัญญา	สัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง												
คู่สัญญาและความสัมพันธ์	ผู้ให้เช่า : นายอรรถ เลิศรุ่งพร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ผู้เช่า : บริษัท												
วันที่ทำสัญญา	30 พฤศจิกายน 2562												
รายละเอียดของสัญญา	เช่าอาคารบนถนนประสงค์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 24204 ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม มีพื้นที่ใช้สอย 1,840 ตารางเมตร เพื่อนำไปใช้ในการเก็บวัสดุอุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ หรือใช้เป็นสถานที่ตั้งสำนักงาน หรือใช้ในการประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของผู้เช่า												
อายุสัญญา	3 ปี (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 และสิ้นสุดในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565)												
อัตราค่าเช่าและการชำระค่าเช่า	200,000 บาทต่อปี และปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ <table><tr><th>ปีที่</th><th>ชำระภายในวันที่</th><th>ค่าเช่าที่ต้องชำระ</th></tr><tr><td>1</td><td>30 พฤศจิกายน 2563</td><td>200,000 บาท</td></tr><tr><td>2</td><td>30 พฤศจิกายน 2564</td><td>200,000 บาท</td></tr><tr><td>3</td><td>30 พฤศจิกายน 2565</td><td>200,000 บาท</td></tr></table>	ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ	1	30 พฤศจิกายน 2563	200,000 บาท	2	30 พฤศจิกายน 2564	200,000 บาท	3	30 พฤศจิกายน 2565	200,000 บาท
ปีที่	ชำระภายในวันที่	ค่าเช่าที่ต้องชำระ											
1	30 พฤศจิกายน 2563	200,000 บาท											
2	30 พฤศจิกายน 2564	200,000 บาท											
3	30 พฤศจิกายน 2565	200,000 บาท											
การต่ออายุสัญญาและการเลิกสัญญา	<ul style="list-style-type: none">- ผู้เช่าสามารถต่ออายุสัญญาเช่าไปอีกครั้งละ 3 ปี รวมแล้วไม่เกิน 10 ครั้ง โดยให้ผู้เช่าแจ้งความแจ้งการขอต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี ทุกครั้งที่ผู้เช่าจะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไป- ในกรณีที่ผู้เช่าต่ออายุสัญญาเช่าออกไป ส่วนของค่าเช่าให้ปรับขึ้นค่าเช่าทุก 3 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าก่อนหน้า ตามเดิม												

	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่า และผู้ให้เช่าได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ - ในกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำความผิดสัญญา เป็นเหตุให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเช่าได้ โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังคู่สัญญาที่เห็นว่ากระทำความผิดสัญญา ให้ดำเนินการแก้ไขพร้อมชี้แจงข้อที่กระทำความผิดสัญญาภายใน 90 วัน นับจากวันที่ได้รับคำบอกกล่าว
เงื่อนไขที่สำคัญอื่น	<ul style="list-style-type: none"> - ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งความจำนงค์ต่ออายุสัญญาเช่าแล้ว ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ายินดีไปดำเนินการทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นฉบับใหม่ และจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า หากผู้เช่ามีความประสงค์ดังกล่าว - ผู้เช่ายังมีสิทธินำพื้นที่ของสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ออกให้เช่าเพื่อการอื่นได้ โดยระยะเวลาให้เช่า ต้องไม่เกินกว่าอายุของการเช่าสิ่งปลูกสร้างที่เช่า ที่ผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ - ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ หรือให้เช่าช่วงทั้งหมดหรือบางส่วนได้ โดยผู้เช่าตกลงออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทั้งหมด โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าตกลงยินยอมที่จะลงชื่อในเอกสารเพื่อให้การโอนสิทธิการเช่าหรือให้เช่าช่วง รวมทั้งการจดทะเบียนให้มีผลสมบูรณ์ แต่ผู้เช่ายังคงต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าเช่าต่อไปจนครบสัญญาเช่า หากผู้รับโอนสิทธิการเช่าหรือผู้เช่าช่วงไม่ยอมชำระค่าเช่าตามข้อตกลงสัญญานับนี้ - ในระหว่างระยะเวลาที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้อยู่ หากผู้ให้เช่ามีความประสงค์จะขายสิ่งปลูกสร้างให้เช่า ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบพร้อมราคา และข้อกำหนด หรือเงื่อนไข เพื่อให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าได้ก่อนผู้สนใจรายอื่น โดยผู้เช่าต้องแจ้งความประสงค์จะซื้อสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับผู้ให้เช่าภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันได้รับคำบอกกล่าว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าจะขายสิ่งปลูกสร้างที่เช่าต่ำกว่าราคา และ/หรือ มีข้อกำหนดเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่า ที่ผู้ให้เช่าเสนอกับผู้เช่าแล้ว ผู้ให้เช่ายังต้องเสนอราคา และ/หรือเงื่อนไขที่น้อยกว่าหรือดีกว่าไปให้ผู้เช่าอีกครั้งเพื่อพิจารณา โดยผู้เช่าจะต้องแจ้งความประสงค์ไปยังผู้ให้เช่าภายในกำหนดระยะเวลาที่กล่าวเช่นเดียวกัน - ผู้เช่าจะเป็นผู้รับผิดชอบภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดินสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามสัญญานี้ หรือภาษีอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับอาคารและที่ดินซึ่งทางราชการเรียกเก็บจากการใช้อาคาร และ/หรือ ที่ดิน ส่วนภาษีจากค่าเช่าที่ผู้ให้เช่าได้รับ ผู้ให้เช่าจะเป็นผู้ชำระเอง

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ประเมิน	วันที่ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน	ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน / ชื่อผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์การประเมิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน
1) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินนบ้านท่าขนอย - บ้านชี (ม.ใหม่) ทรัพย์สิน : ที่ดินเปล่าจำนวน 13 โฉนด เนื้อที่รวม 71-1-4.4 ไร่ (28,504.40 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนสายบ้านท่าขนอย - บ้านชี (ทล.2202) ตำบลขามเรียง อำเภอกันทรวิชัย จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างอย่างเป็นทางการ	11 มกราคม 2565	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญารณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)	507.13 ล้านบาท
2) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินโครงการ แกรนด์ บิช ถนนสายมหาสารคาม-โกสุมพิสัย (ทล.208) ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 4 โฉนด เนื้อที่รวม 14-3-11.7 ไร่ (5,911.70 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนสายมหาสารคาม - โกสุมพิสัย (ทล.208) ตำบลท่าสองคอน อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างอย่างเป็นทางการ	11 มกราคม 2565	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญารณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	192.13 ล้านบาท
3) ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินโครงการ เดอะแกรนด์ คาแนล ทรัพย์สิน : ที่ดินรวม 2 โฉนด เนื้อที่รวม 4-1-88.8 ไร่ (1,788.80 ตร.ว.) ที่ตั้ง : ถนนริมคลองสมถวิล ตำบลตลาด อำเภอเมืองมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ : บริษัท ภาระผูกพัน : จัดจ้างอย่างเป็นทางการ	11 มกราคม 2565	บริษัท เรียว แอปเพรชัล จำกัด / นางสาวศิริชญารณ์ วรวิษณุวงศ์ ผู้ประเมินหลักชั้นวุฒิ (วฒ.118)	เพื่อวัตถุประสงค์สาธารณะ	เปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ คัดจากต้นทุน (Cost Approach)	35.77 ล้านบาท



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม

และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

วันที่บังคับใช้ 13 สิงหาคม 2564

สารจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ เป็นองค์กรที่มีจริยธรรม มีความสุจริต เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ซึ่งเป็นปัจจัยที่นำไปสู่การสร้างประโยชน์ระยะยาวให้แก่ตัวธุรกิจและผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการได้เห็นถึงความสำคัญในรูปแบบการบริหารงานดังกล่าว จึงได้กำหนดให้มีการรวบรวมหลักการกำกับกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและแนวการปฏิบัติตามหลักมาตรฐานสากล และจัดทำเป็นนโยบายกำกับกิจการที่ดีฉบับนี้ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานในทุกระดับชั้น ประกอบไปด้วย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานระดับปฏิบัติงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ มีคุณธรรม จริยธรรม และความรับผิดชอบต่อองค์กร ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอก ตลอดจนชุมชน และสังคม

ดังนั้น เพื่อให้หลักการดังกล่าวเป็นหลักการที่นำไปสู่การบริหารงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล คณะกรรมการจึงขอให้ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ศึกษาทำความเข้าใจ ยึดถือและนำหลังการดังกล่าวไปปรับใช้ในการทำงานต่อไป

.....
(ผศ.ดร.ธีรพร ธีรภากรณ์)

ประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

วันที่ 13 สิงหาคม 2564

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

พันธกิจ (Mission)

1. Operational Excellence ส่งมอบคุณภาพและมาตรฐานอันเป็นเลิศ
2. Customer Growth เพิ่มฐานลูกค้า และเพิ่มมูลค่าจากเครือข่ายธุรกิจ

หลักประพจน์สิ่งที่รักษาองค์กรให้คงอยู่ “มีวินัย ซื่อสัตย์ ปฏิบัติ พัฒนา”

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานขององค์กรให้มีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยยกระดับการดำเนินงานธุรกิจ ตลอดจนนำไปสู่ความสำเร็จด้วยการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคม โดยยึดมั่นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 8 ข้อ ดังนี้

- 1.) ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการในฐานะผู้นำที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- 2.) กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- 3.) เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 4.) สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร
- 5.) ส่งเสริมวัฒนธรรม และการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- 6.) ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- 7.) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล
- 8.) สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

จากการหลักการข้างต้น บริษัท ได้กำหนดให้มีแนวทางการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้กำกับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักการอย่างชัดเจน เพื่อเป็นการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นการส่งเสริมองค์กรให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล อันประกอบไปด้วย

- ความซื่อสัตย์
- ความโปร่งใส
- ความเป็นอิสระ
- ความรับผิดชอบต่อภาระหน้าที่
- ความเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยหลักการกำกับดูแลกิจการนี้ได้สะท้อนถึงคุณค่า แนวปฏิบัติ และทิศทางที่ใช้ปฏิบัติภายในของบริษัท ซึ่งจะช่วยสร้างความมั่นใจให้กับธุรกิจสามารถแข่งขันได้ดี ภายใต้การดำเนินการอย่างมีจรรยาบรรณ มีมาตรฐานสากล และเป็นไปตามกฎหมาย และถือเป็นหลักการที่มีความสำคัญในการประเมินผลการบริหารจัดการของคณะกรรมการและ ผู้บริหาร รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีข้อพึงปฏิบัติที่ตรง และประพฤติตนอยู่ในแนวทางที่เหมาะสมต่อการประกอบธุรกิจอย่างมีอาชีพ ตลอดจนมีคุณธรรม ตระหนักในความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต และความโปร่งใสเป็นสำคัญ จึงกำหนดให้มีจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ขึ้นไว้เป็นมาตรฐาน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

บริษัทได้กำหนดจริยธรรม และจรรยาบรรณธุรกิจไว้เป็นมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

1. ข้อพึงปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

- 1.1 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจให้ถูกต้อง ยึดถือ และปฏิบัติตามกฎหมาย
- 1.2 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจด้วยการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
- 1.3 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณี หรือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อสังคม
- 1.4 บริษัทพึงรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน รวมถึงสนับสนุนให้ความช่วยเหลือกิจกรรมที่มีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์สังคม และสิ่งแวดล้อม
- 1.5 บริษัทพึงดำเนินธุรกิจและแข่งขันทางการตลาดอย่างเป็นธรรม
- 1.6 บริษัทพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกรายด้วยความเป็นธรรม
- 1.7 บริษัทพึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลา ถูกต้อง และโปร่งใส โดยสม่ำเสมอ
- 1.8 บริษัทพึงระมัดระวังไม่ให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความสับสน และเข้าใจผิดในข้อเท็จจริงของสารสนเทศ

2. ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท พึงมีแนวทางในการปฏิบัติตน เพื่อให้เป็นไปตามหลักจริยธรรมทางธุรกิจของบริษัท กรรมการ พึงรำลึกเสมอว่า การปฏิบัติหน้าที่ของตนมิใช่พันธะและความรับผิดชอบต่อต้องมีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากยังมีหน้าที่รับผิดชอบต่อลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย อื่นด้วย การคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวมของบุคคลทุกกลุ่มดังกล่าว จึงเป็นแนวปฏิบัติทั้งปวง โดยต้องมีความรับผิดชอบต่อในการปฏิบัติตนตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

2.4 ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอาชีพ

- 2.4.1 กรรมการทุกคนต้องตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ
- 2.4.2 กรรมการพึงปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎบัตรของกรรมการ โดยตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง เป็นกลาง และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- 2.4.3 กรรมการพึงกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน
- 2.4.4 กรรมการพึงร่วมมือกันปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถของตนเองอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- 2.4.5 กรรมการพึงรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียด้วยความเป็นธรรม

2.5 ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับบริษัท

กรรมการทุกคนจะเปิดเผยส่วนได้เสียของตนที่อาจขัดแย้งกับบริษัท หลีกเลี่ยงเหตุการณ์ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้ง และปกป้องผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งในเรื่องข้อมูลภายในและการใช้ข้อมูลหรือทรัพย์สินของบริษัทอย่างถูกต้อง

2.6 เป็นต้นแบบที่ดีแก่องค์กร

กรรมการทุกคนจะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นผู้ดำเนินการปฏิบัติตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างสมดุล

3. ข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหาร

ผู้บริหารควรดำเนินการตามทิศทางและเป้าหมายที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้แทนขององค์กร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบต่อบริษัท คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นด้วย ได้แก่ พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สิ่งแวดล้อม สังคมและชุมชน โดยผู้บริหารจะถือปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

3.8 ผู้บริหารพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรม ที่เสื่อมเสีย และตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความบริสุทธิ์ใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ลูกค้า ผู้ถือหุ้นและพนักงาน

3.9 ผู้บริหารพึงบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทมากกว่าประโยชน์ส่วนตน

3.10 ผู้บริหารพึงมีวิสัยทัศน์กว้างไกล บริหารงานด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เอาใจใส่ เป็นตัวอย่างในการเสริมสร้างประสิทธิภาพ ประสิทธิผลอย่างมีจริยธรรม เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

3.11 ผู้บริหารต้องแสดงความยึดมั่นต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยการปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีสำหรับพนักงาน

3.12 ผู้บริหารไม่ใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนโดยไม่ชอบธรรม

3.13 ผู้บริหารพึงปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ปกครองผู้ใต้บังคับบัญชาด้วยความเป็นธรรม และไม่ใช้อำนาจในทางที่มีชอบ

3.14 ผู้บริหารพึงสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน โดยจัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม มีความจริงใจ เคารพในสิทธิและรับฟังการแสดงความคิดเห็นของพนักงาน

4. ข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน

เพื่อเป็นการเสริมสร้างการทำงานที่ดี มีประสิทธิภาพ และเป็นการเสริมสร้างความสุขในการทำงาน พนักงานควรปฏิบัติตามแนวทางต่อไปนี้ ดังนี้

4.7 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนเอง

4.7.1 พนักงานพึงปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและขั้นตอนการทำงานอย่างเคร่งครัด ภายใต้กรอบศีลธรรมประเพณีอันดีงาม ละเว้นพฤติกรรมที่เสื่อมเสีย

4.7.2 พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ด้วยความอดทน มุ่งมั่น ขยันหมั่นเพียร และปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานให้ดียิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์ของพนักงานและบริษัท

4.7.3 พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้และความสามารถอย่างเต็มประสิทธิภาพ

4.7.4 พนักงานพึงมีทัศนคติที่ดีต่อบริษัท ให้ความเคารพ เชื่อฟัง และปฏิบัติตามคำสั่งของผู้บังคับบัญชาที่สั่งการโดยชอบด้วยนโยบายและระเบียบข้อบังคับของบริษัท

4.8 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงาน

4.8.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร มีอัธยาศัยไมตรีที่ดี มีความจริงใจเคารพสิทธิ และให้เกียรติซึ่งกันและกัน เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการทำงาน

4.8.2 พนักงานพึงมีความสมัคสมานสามัคคีต่อกัน และเอื้อเฟื้อช่วยเหลือซึ่งกันและกันไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ซึ่งจะนำไปสู่ความเสียหายต่อบุคคลอื่น และบริษัท

4.8.3 พนักงานพึงหลีกเลี่ยงการนำข้อมูลหรือเรื่องราวของผู้อื่น ทั้งในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน และเรื่องส่วนตัวไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหาย ทั้งต่อเพื่อนพนักงานและต่อบริษัท

4.9 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อบริษัท

4.9.1 พนักงานพึงมีความศรัทธา มีความเชื่อมั่น มีความจงรักภักดีต่อ และรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4.9.2 พนักงานพึงรายงานเรื่องที่เป็นผลกระทบต่อการดำเนินงาน หรือชื่อเสียงของบริษัทให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยไม่ชักช้า

4.9.3 พนักงานพึงรักษาความลับของบริษัท ไม่ควรเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสาร นวัตกรรม ทั้งทางวัตถุและทางความคิด อันจะมีผลกระทบให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

4.9.4 พนักงานจะไม่ใช้ทรัพย์สิน และข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.10 ข้อพึงหลีกเลี่ยงในการประพฤติปฏิบัติที่ขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท

4.10.1 พนักงานไม่พึงใช้ตำแหน่งหรือหน้าที่เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน

4.10.2 พนักงานไม่พึงใช้ทรัพย์สิน ข้อมูลของบริษัท และข้อมูลลูกค้าเพื่อประโยชน์ส่วนตน

4.10.3 พนักงานไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ ทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือขัดผลประโยชน์กับบริษัท

4.10.4 พนักงานไม่พึงมีส่วนได้ส่วนเสียทางการเงินกับลูกค้า หรือคู่ค้า ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะที่เป็นเจ้าของกิจการ หุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น กรรมการ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือที่ปรึกษา ซึ่งถ้ามีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว ต้องเปิดเผยให้ผู้บังคับบัญชาทราบ

4.10.5 พนักงานไม่พึงเรียกเก็บ หรือรับทรัพย์สินใด ๆ จากลูกค้า และผู้ที่ทำธุรกิจกับบริษัทนอกเหนือจากค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บ

4.11 ข้อพึงประพฤติปฏิบัติต่อลูกค้า

4.11.1 พนักงานพึงให้บริการที่ดีต่อลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ มีความซื่อสัตย์ สุจริต และชี้แจงให้ลูกค้าทราบถึงสิทธิพึงมีพึงได้ รวมทั้งมีหน้าที่รักษามลประโยชน์ของลูกค้า

4.11.2 พนักงานพึงให้บริการที่รวดเร็ว ชัดตรง ยุติธรรม พร้อมสร้างความประทับใจ ความเชื่อมั่น และความศรัทธา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

4.12 ข้อพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าและบุคคลภายนอก

4.12.1 พนักงานพึงปฏิบัติต่อคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกด้วยการให้เกียรติ ซื่อสัตย์ สุจริต และเสมอภาค

4.12.2 พนักงานไม่พื้งนำความลับ หรือข้อมูลทางการค้าของคู่ค้าหรือบุคคลภายนอกไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นหรือสาธารณะ และไม่กล่าวร้ายทับถมคู่ค้า

4.12.3 พนักงานไม่พื้งเรียก รับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้าหรือบุคคลภายนอก

5. ข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับสภาวะสิ่งแวดล้อม

5.1 มีสำนึกในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ พลังงาน และเลือกรูปแบบการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

5.2 ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

5.3 นำสิ่งของที่ใช้แล้วที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5.4 อนุรักษ์และปรับปรุงรักษาอาคาร สถานที่ เครื่องมือ เครื่องจักร และสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น ให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย และถูกสุขลักษณะ

5.5 รักษาและปรับปรุงมาตรฐานทางด้านความปลอดภัย เพื่อขจัดอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

6. ข้อเสนอแนะเมื่อเกิดปัญหา

ข้อพึงประพฤติปฏิบัติที่กำหนดขึ้นนี้ ไม่อาจครอบคลุมในทุก ๆ เรื่องได้ พนักงานอาจจะเผชิญ กับกรณีต่าง ๆ ที่ไม่คาดคิด เมื่อพนักงานไม่แน่ใจใน ความเหมาะสมที่จะประพฤติปฏิบัติ พนักงานควรปรึกษาหรือผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

7. การติดตามดูแล

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใด ไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติขัดต่อหลักจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จะต้องได้รับโทษตามความเหมาะสมในแต่ละกรณี ตั้งแต่การตักเตือนด้วยวาจาจนถึงการเลิกจ้าง (อ้างอิงตามบทลงโทษของแผนกทรัพยากรบุคคล)

8. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณธุรกิจฉบับนี้ ทุก 1 ปี หรือเมื่อมีเหตุจำเป็น

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการกำกับกิจการที่ดีจะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของบริษัท การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน และสร้างประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายสนับสนุนการ กำกับดูแลกิจการที่ดีโดยอาศัยหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed Companies 2017) เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทเป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทครอบคลุมหลักปฏิบัติ 8 หมวด ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1

ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

1.5. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- (2) การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย
- (3) การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินการ

1.6. ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการควรกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลที่ได้จากการกำกับกิจการที่ดี (Governance Outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- (2) ประอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

คณะกรรมการได้ยึดมั่นหลักการปฏิบัติในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนสู่การออกนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารงาน และไปสู่การนำไปปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนโดยมีหลักปฏิบัติดังนี้

1.6.1 คณะกรรมการจะประพฤติดนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำองค์กร โดยยึดมั่นในหลักการกำกับกิจการที่ดีเพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว

1.6.2 คณะกรรมการจะต้องคำนึงถึงการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม รวมถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลการดำเนินงาน

1.6.3 คณะกรรมการต้องจัดให้มีกฎบัตร นโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อสื่อสารให้ผู้ปฏิบัติรับทราบเป็นหลักการ และแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทต้องมีการสื่อสารกับผู้ปฏิบัติ ได้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่จะเอื้อให้มีการปฏิบัติจริง ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ กระบวนการอนุมัติการดำเนินงานตามคู่มืออำนาจดำเนินการของบริษัท การลงทุน การทำธุรกิจที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

1.8. คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

1.8.1 คณะกรรมการจะจัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการ (board charter) ที่ระบุหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการทุกคน และทบทวนกฎบัตรเป็นกระจำอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง รวมทั้งทบทวนการแบ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ อย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

1.8.2 คณะกรรมการต้องทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตนเอง และมอบหมายอำนาจการจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายจัดการ ผ่านการจัดทำกฎบัตรประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ตามการมอบหมายดังกล่าวมิได้ปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการ แบ่งออกเป็น เรื่องที่พิจารณาแบ่งตามความรับผิดชอบดังต่อไปนี้

เรื่องที่คณะกรรมการจะดูแลให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- (1) การกำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการประกอบธุรกิจ
- (2) การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- (3) การดูแลโครงสร้าง การปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทในการประกอบธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ
- (4) การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นแรงจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท

เรื่องที่คณะกรรมการดำเนินการร่วมกับฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสม

- (1) การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- (2) การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน
- (3) การกำหนดคู่มืออำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- (4) การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่นนโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- (5) การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- (6) การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ควรดำเนินการ

- (1) การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว ซึ่งเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการในการตัดสินใจดำเนินการ ได้แก่ การจัดซื้อจัดจ้าง การรับบุคลากรเข้าทำงาน เป็นต้น ทั้งนี้ คณะกรรมการควรติดตามและดูแลผลโดยไม่แทรกแซงการตัดสินใจ เว้นแต่มีเหตุจำเป็น
- (2) เรื่องที่มีข้อกำหนดห้ามไว้ เช่น การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 2

กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวม

2.2.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบดูแลให้กิจการมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่ชัดเจน เหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยอาจจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร หรือวัตถุประสงค์และหลักการโดยตั้งอยู่บนหลักการจาก

- (1) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- (2) การตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
- (3) ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้แก่บริษัท และลูกค้า
- (4) ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัทในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

2.2.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาจาก

- (1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
- (2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- (3) ความพร้อม ความชำนาญ และความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ

2.2.3 ค่านิยมขององค์กรมีส่วนที่สะท้อนคุณลักษณะของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบต่อผลการกระทำ (Accountability) ความเที่ยงธรรม (Integrity) ความโปร่งใส (Transparency) ความเอาใจใส่ (Due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น

2.2.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

2.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือแผนประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะเวลายานกลาง 3 – 5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และสามารถคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.3.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย (Value Chain) รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยควรมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างแท้จริง โดยมีหลักการดังนี้

- (1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทให้ได้อย่างชัดเจน เพื่อให้กิจการสามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็น หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด
- (2) ระบุผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น
- (3) ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งนี้เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมาดำเนินการให้เกิดผล

- 2.3.4 การกำหนดกลยุทธ์ คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขัน ตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 2.3.5 เป้าหมายที่กำหนดควรเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้จะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical conduct)
- 2.3.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
- 2.3.7 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

หลักปฏิบัติที่ 3

เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1 คณะกรรมการจะรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาองค์กรสู่วัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทที่กำหนดไว้
- 3.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน ตลอดจนเพศและอายุ ที่จำเป็นต่อการบรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท โดยจัดทำตารางองค์ประกอบความรู้ ความชำนาญของกรรมการ (Skill matrix) เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถเข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมทั้งต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่
- 3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
- 3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม ดังนี้
- (1) กรรมการส่วนใหญ่ควรเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้ อย่างอิสระ
 - (2) กรรมการต้องมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท
- 3.2 คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบ และการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ
- 3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ
- 3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบที่ต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนดอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด รวมถึงแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการ จะครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
- (1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุ ตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท
 - (2) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (3) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหรือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (4) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
 - (5) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ

3.2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่ได้แยกกันอย่างชัดเจน เช่น ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร คณะทำงาน หรือได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหาร เป็นต้น คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจาก

(1) องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

(2) แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

3.2.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้งกรรมการอิสระนั้นให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม จำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

3.3. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ มีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

3.3.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่และประธานควรเป็นกรรมการอิสระ

3.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ ก่อนจะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ

3.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ และในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ควรคำนึงถึงผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการรายดังกล่าว

3.3.4 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.4. ในการเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราคำตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และมุ่งให้คณะกรรมการนำพหุองค์การให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่ และประธาน เป็นกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่พิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทน

3.4.2 คำตอบแทนของกรรมการจะสอดคล้องกับกลยุทธ์ และแผนระยะยาวของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น เช่น เป็นสมาชิกของ คณะกรรมการชุดย่อยควรได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสมด้วย ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้ในระดับที่ปฏิบัติจากอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและคำตอบแทนกรรมการทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน ซึ่งคณะกรรมการจะพิจารณาคำตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งคำตอบแทนในอัตราคงที่ เช่น คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม เป็นต้น และคำตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท เช่น โบนัส บำเหน็จ เป็นต้น จะเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่ควรอยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนของคำตอบแทนด้วย ทั้งนี้จำนวนเงินคำตอบแทนที่เปิดเผย จะรวมถึงคำตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทอีกด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาให้เพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ โดยพิจารณาถึง ประสิทธิภาพการทำงาน ของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนด จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท แต่รวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้เนื่องจากประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอาจลดลง หากจำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่งมีมากเกินไป นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าว

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่ยอมรับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้ส่วนเสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้น

3.5.5 กรรมการแต่ละคนจะเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

3.6. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจอย่างถูกต้องตรงกันด้วย

3.6.2 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) ระดับการแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้กำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งโดยทั่วไปควรให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น Operating arms ของกิจการ คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้แต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.3 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัท ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำ Shareholder's agreement หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

3.7. คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินจะถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไปด้วย

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการจะประเมินทั้งแบบคณะ และรายบุคคล โดยวิธีประเมินด้วยตนเอง (self-evaluation) และประเมินแบบไขว้ (cross evaluation) ร่วมกัน รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

3.7.3 คณะกรรมการอาจพิจารณาจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

3.7.4 ผลการประเมินของคณะกรรมการจะถูกนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

3.8. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำ และมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรม และพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงานประจำปี

3.9. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และมีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการจะพิจารณาอย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี ในกรณีที่คณะกรรมการไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน คณะกรรมการจะกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการทบทวนการดำเนินงานของกรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องเป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เอกสารประกอบการประชุม จะส่งให้แก่กรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม

3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต

3.9.6 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.7 คณะกรรมการมีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมดังกล่าว

3.9.8 คณะกรรมการจะกำหนดคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทที่เหมาะสม ที่จะปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ ดูแลการจัดการเอกสารการประชุมคณะกรรมการ เอกสารสำคัญต่างๆ และกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะเปิดเผยคุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทในรายงาน ประจำปี และบน website ของบริษัท

3.9.9 เลขานุการบริษัทจะได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ และในกรณีที่หลักสูตรรับรอง (certified program) เลขานุการบริษัทจะได้รับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว

หลักปฏิบัติที่ 4

สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1. คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณา หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม โดยอย่างน้อยคณะกรรมการ หรือคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนควรร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณา หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้งบุคคล เห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรายงานผลการดำเนินงานตามแผนสืบทอดตำแหน่งต่อคณะกรรมการทราบเป็นระยะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนาเพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

4.1.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่น ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน ทั้งประเภทของตำแหน่งกรรมการและจำนวนบริษัทที่สามารถไปดำรงตำแหน่งได้

4.2. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างคำตอบแทนและประเมินผลที่เหมาะสม

4.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคลากรอื่นๆ ทุกระดับ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ทั้งนี้รวมถึง

- (1) พิจารณาความเหมาะสมของสัดส่วนค่าตอบแทนที่เป็นเงินเดือน ผลการดำเนินงานระยะสั้น เช่น โบนัส และผลการดำเนินงานระยะยาว เช่น Employee Stock Ownership Plan (ESOP)
- (2) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงปัจจัย เช่น ระดับค่าตอบแทนสูงกว่า หรือเท่ากับระดับอุตสาหกรรม โดยประมาณ ผลการดำเนินงานของกิจการ
- (3) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับเกณฑ์การประเมินผล และสื่อสารให้เป็นที่ยอมรับ

4.2.2 คณะกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีบทบาทเกี่ยวกับค่าตอบแทน และการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) เห็นชอบหลักเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยเกณฑ์การประเมินผลงาน จูงใจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว โดยสื่อสารให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เกณฑ์การประเมินล่วงหน้า
- (2) ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี หรืออาจมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมิน และประธานกรรมการหรือกรรมการอาวุโสเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณา รวมทั้งประเด็นเพื่อการพัฒนาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารรับทราบ
- (3) อนุมัติค่าตอบแทนประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และปัจจัยอื่นๆ ประกอบ

4.2.3 คณะกรรมการจะเห็นชอบหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงาน ตลอดจนอนุมัติโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง และติดตามให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมินดังกล่าว

4.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการประเมินผลงานสำหรับทั่วทั้งองค์กร

4.3. คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการมีความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายใน กิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสอบข้อคำถาม

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

4.4. คณะกรรมการจะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัท พนักงานในทุกระดับมีความรู้ความสามารถแรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรที่มี ความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง หรือดูแลให้มีความรู้ในการลงทุนแบบ life path

หลักปฏิบัติที่ 5

ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1. คณะกรรมการจะให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ก่อให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรม และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน และติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มคุณค่าให้กิจการตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิถีคิด มุมมองในการออกแบบและพัฒนา รูปแบบขององค์กรบริหาร การปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง และกระบวนการทำงาน รวมถึงการร่วมมือกับคู่ค้าของบริษัท

5.2. คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ทุกฝ่ายของบริษัทได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของกิจการ

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า กิจการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยอาจจัดทำนโยบายหรือแนวปฏิบัติ ซึ่งครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทน และค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยให้การทำงาน การอบรมให้ความรู้พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ
- 2) ความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การบริการหลังการขายตลอดช่วงอายุการรับประกันหลังการขาย การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อการพัฒนาปรับปรุงองค์กร รวมทั้งการโฆษณาประชาสัมพันธ์และการส่งเสริมการขาย (Sales Conduct) ต้องกระทำอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ไม่ทำให้เกิดความเข้าใจผิด หรือใช้ประโยชน์จากความเข้าใจผิดของลูกค้า
- 3) ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพยกระดับการผลิตและการบริหารให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้า เคารพสิทธิมนุษยชนปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมีกระบวนการตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างต่อเนื่อง
- 4) ความรับผิดชอบต่อชุมชน นำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถส่งเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม ติดตามและวัดผลความคืบหน้าความสำเร็จในระยะยาว
- 5) ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ป้องกัน ลด จัดการ และดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน การดูแลและฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพที่ได้รับผลกระทบจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยและจัดการของเสียที่เกิดจากการประกอบธุรกิจ การปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก เป็นต้น
- 6) การแข่งขันอย่างเป็นธรรม ประกอบธุรกิจอย่างโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม
- 7) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำหนดให้บริษัทมี และประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันต่อสาธารณะ โดยอาจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงสนับสนุนให้บริษัทอื่นๆ และคู่ค้ามีประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย

5.3. คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย value chain เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยทรัพยากรสามารถแบ่งได้เป็น 6 ประเภท ได้แก่ การเงิน การผลิต ภูมิปัญญา บุคลากร สังคมและความสัมพันธ์ และธรรมชาติ

5.3.1 คณะกรรมการตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนากลยุทธ์การใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ

5.4. คณะกรรมการจัดให้มีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ดังนี้

- 1) กิจการได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- 2) กิจการมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

- 3) กิจกรรมได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีมาตรการในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว ในด้านต่างๆ เช่น การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) การบริหารจัดการเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (Incident Management) การบริหารจัดการทรัพย์สินสารสนเทศ (Asset Management) เป็นต้น
- 4) กิจกรรมได้พิจารณาการจัดสรรและบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีการกำหนดหลักเกณฑ์และปัจจัยในการกำหนดลำดับความสำคัญของแผนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น ความเหมาะสมสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ ผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ความเร่งด่วนในการใช้งาน งบประมาณและทรัพยากรบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความสอดคล้องกับรูปแบบธุรกิจ (Business model) เป็นต้น

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงดูแลให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

หลักปฏิบัติที่ 6

ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญความเสี่ยงที่สำคัญของกิจการ และอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณา และอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของกิจการ สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทที่ไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งเป็นทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

- (1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic risk)
- (2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational risk)
- (3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial risk)
- (4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ (Compliance risk)

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่รับรู้ไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม เช่น การยอมรับความเสี่ยง (Take) การลดหรือ ควบคุมความเสี่ยง (Treat) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Terminate) และการถ่ายโอนความเสี่ยง (Transfer)

6.1.5 คณะกรรมการสามารถมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรอง ข้อ 6.1.1 – 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา ตามที่เหมาะสมของธุรกิจ

6.1.6 คณะกรรมการจะติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศ และระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อย หรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณาตามข้อ 6.1.1 – 6.1.7 ด้วย

6.2. คณะกรรมการต้องจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความเป็นอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คนซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการได้กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทั้งรายไตรมาส และประจำปี สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น และเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- 3) สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีปฏิบัติ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศหรือข้อบังคับของบริษัท
- 4) สอบทานให้บริษัท มีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี พิจารณาความเพียงพอของงบประมาณ บุคลากร และความเป็นอิสระของหน่วยตรวจสอบภายใน
- 5) พิจารณาและสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี
- 6) เสนอข้อแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลื่อนขั้น/เลื่อนตำแหน่ง และประเมินผลงานของหัวหน้าหน่วยตรวจสอบภายใน
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 8) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 9) สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 11) ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 12) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังนี้
 - (12.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (12.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (12.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนด ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (12.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (12.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (12.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (12.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ ตามกฎบัตร (Charter)
 - (12.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนควรรับทราบ ภายใต้ขอบเขตและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 13) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 14) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขต หน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น
- 15) คณะกรรมการต้องประเมินการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

6.2.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทจัดให้มีกลไก หรือเครื่องมือที่จะทำให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เช่น ใช้อำนวยให้การกรรมการตรวจสอบสามารถเรียกผู้ที่เกี่ยวข้องมาให้ข้อมูล การได้หารือกับผู้สอบบัญชี หรือแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบได้

- 6.2.4 คณะกรรมการจะจัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการพัฒนาและสอบทานประสิทธิภาพระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน พร้อมทั้ง รายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบ และเปิดเผยรายงานการสอบทานไว้ในรายงานประจำปี
- 6.2.5 คณะกรรมการตรวจสอบต้องให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน และเปิดเผยในรายงานประจำปี
- 6.3. คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
- 6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมให้ข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง อาทิ ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
- 6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการ และติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอน การดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
- 6.3.3 คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ นอกจากนี้คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระตงเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น
- 6.4. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กร และต่อคนนอก เพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง
- 6.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีโครงการ หรือแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 6.5. คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส
- 6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไก และกระบวนการจัดการ (บันทึก ติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา รายงาน) ข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และดูแลให้มีการจัดช่องทางเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่มีความสะดวกโดยมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้ใน website หรือรายงานประจำปี
- 6.5.2 คณะกรรมการดูแลให้มีนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสทาง website ของกิจการหรือผ่านกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบของกิจการที่ได้รับมอบหมายรวมทั้งมีกระบวนการตรวจสอบข้อมูล การดำเนินการ และรายงานต่อคณะกรรมการ
- 6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดด้วยเจตนาสุจริต

หลักปฏิบัติที่ 7

รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1. คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และ ประสบการณ์ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายถึงผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์
- 7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการจะคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
 - (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่นๆ (ถ้ามี)
 - (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

(4) ความสอดคล้องของวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

7.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ รวมทั้งจะสนับสนุนให้บริษัทจัดทำคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management discussion and analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยการเงินทุกไตรมาส ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูลและเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานแต่ละไตรมาสได้ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

7.1.4 ในกรณีที่การเปิดเผยข้อมูลรายการใดเกี่ยวข้องกับกรรมการรายใดรายหนึ่งเป็นการเฉพาะ กรรมการรายนั้นจะดูแลให้การเปิดเผยในส่วนของตนมีความครบถ้วน ถูกต้องด้วย เช่น ข้อมูลผู้ถือหุ้นของกลุ่มตน การเปิดเผยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ Shareholder's agreement ของกลุ่มตน

7.2. คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของกิจการ และมีการรายงานต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ โดยตัวอย่างสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ภาวะขาดทุนต่อเนื่อง
- (2) กระแสเงินสดต่ำ
- (3) ข้อมูลทางการเงินไม่ครบถ้วน
- (4) ขาดระบบบัญชีที่เหมาะสม
- (5) ขาดการประเมินกระแสเงินสดและงบประมาณ
- (6) ไม่มีแผนธุรกิจ
- (7) ส่วนหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเกินกว่าส่วนของสินทรัพย์
- (8) มีปัญหาในการระบายสินค้าคงคลัง และการเก็บหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใดๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

7.3 ในกรณีที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า กิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

7.3.1 ในกรณีที่กิจการมีแนวโน้มจะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาด้านการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้กิจการประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กิจการกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะต้องมั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใดๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัท ไม่ว่าด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

7.4. คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้งความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้ อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี หรืออาจจัดทำเป็นเล่มแยกต่างหากตามความเหมาะสมของกิจการ

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นสิ่งที่สำคัญ และสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

7.5. คณะกรรมการจะกำกับให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Discloser policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่มีอำนาจการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและความสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ประสานงานฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการใช้ข้อมูลนโยบายการจัดการข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

7.6. คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

7.6.1 นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น website ของบริษัท โดยจะกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน โดยกำหนดข้อมูลขั้นต่ำที่กิจการจะเปิดเผยบน Website ดังนี้

- (1) วิสัยทัศน์และค่านิยมของบริษัท
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (3) รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหาร
- (4) งบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบันและของปีก่อนหน้า
- (5) แบบ 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลหรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทนำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose enterprises/ vehicles (SPEs/SPVs)
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- (13) นโยบายกำกับดูแลของบริษัท นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายกำกับดูแลและจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (14) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร
- (15) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการบริษัท
- (16) ข้อมูลติดต่อหน่วยงานร้องเรียน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ เลขานุการบริษัท ได้แก่ ชื่อบุคคลที่สามารถให้ข้อมูลได้ หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล เป็นต้น

หลักปฏิบัติที่ 8

สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

8.1. คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของกิจการ ได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวจะถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นจะประกอบด้วย

- 1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) วาระการประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับกรรมการได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและการอนุมัติคำตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- 3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอซึ่งรวมถึง
 - (3.1) วาระอนุมัติจ่ายปันผล – นโยบายการจ่ายปันผล อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมทั้งเหตุผลและข้อมูลประกอบ ในกรณีที่เสนอให้งดจ่ายปันผลจะต้องให้เหตุผลและข้อมูลประกอบ
 - (3.2) วาระแต่งตั้งกรรมการ – ระบุชื่อ อายุ ประวัติการศึกษาและการทำงาน จำนวนบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไปที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ และในกรณีที่เป็นการเสนอซื้อกรรมการเดิม

กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกครั้งให้ระบุข้อมูลการเข้าร่วมประชุมปีที่ผ่านมา และวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็น กรรมการของบริษัท

(3.3) วาระอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ – นโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง และค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบทั้งที่เป็นตัวเงินและสิทธิประโยชน์อื่นๆ

(3.4) วาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี – ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ทำงาน ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่น

- 1.) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- 2.) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่นๆ เช่น ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุม เอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

8.1.2 คณะกรรมการจะสนับสนุนการมีส่วนร่วมของผู้ถือหุ้น ได้แก่

1.) การกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะพิจารณาบรรจุเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอเป็นวาระการประชุม ซึ่งหากกรณีคณะกรรมการปฏิเสธเรื่องที่ผู้ถือหุ้นเสนอบรรจุเป็นวาระคณะกรรมการต้องแจ้งเหตุผลให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ

2.) หลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ทั้งนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยหลักเกณฑ์ดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น

8.1.4 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน Website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วันก่อนวันประชุม

8.1.5 คณะกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้า และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บน website ของบริษัทด้วย

8.1.6 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย

8.2. คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่ควรกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและการแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลให้การประชุมเป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัท จัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นจะไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม ผู้ถือหุ้นจะได้รับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของ ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่จะประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการ เช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

8.3. คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบน website ของบริษัท

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม ไม่เข้าร่วมประชุม

(2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ ประเด็นคำถาม และคำตอบในที่ประชุม รวมทั้ง ชื่อ – นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ



บริษัท ดีเฮาส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

DHOUSE PATTANA Public Company Limited

เอกสารแนบ 6

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านการบริหาร การบัญชี และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง นอกจากนี้ได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลักษณะสำคัญของผลดำเนินงานในเรื่องต่างๆมีดังนี้

1. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมสอบทานแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นโดยส่วนงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยงทางธุรกิจด้านต่างๆ รวมทั้งแผนอัตรากำลังคน และได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของส่วนงานตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการอยู่ในระดับที่ดี โดยมีสภาพแวดล้อมที่ช่วยส่งเสริมระบบการควบคุมภายในของบริษัท บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม มีการควบคุมการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการ รวมถึงมีระบบการติดตามผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ โดยในกรณีที่พบข้อสังเกตได้หารือกับผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ บางประเด็นเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน โดยฝ่ายบริหารมีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไข กำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นที่สำคัญแล้ว

2. การปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า จากรายการที่เลือกตรวจสอบ โดยส่วนใหญ่หน่วยงานได้ถือปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กำหนดไว้แล้ว ส่วนข้อบกพร่องที่ตรวจพบได้นำหารือกับผู้บริหารของหน่วยงานเพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เป็นไปตามวิธีการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้แล้ว ซึ่งฝ่ายบริหารได้มีการกำหนดแนวทางการปรับปรุงแก้ไขและกำหนดผู้รับผิดชอบและระยะเวลาการแก้ไขอย่างชัดเจน และมีการติดตามแก้ไขอย่างเหมาะสม

3. รายการทางบัญชีการเงินและการปฏิบัติตามข้อกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบภายในมีความเห็นว่า ในระยะเวลาที่ทำการตรวจสอบ บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและกระบวนการจัดทำรายการทางบัญชีการเงินเพื่อให้รายงานทางการเงินมีความเชื่อถือได้ว่าถูกต้องตามที่ควร มีข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่เกี่ยวข้องใช้ในการบริหารอย่างครบถ้วนถูกต้องและเป็นปัจจุบัน รวมทั้งมีการจัดเก็บเอกสารไว้ให้ตรวจสอบได้โดยง่าย และได้มีการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทแล้ว

4. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอในการทำรายการระหว่างกันรวมถึงรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าในรอบปี 2564 การทำรายการระหว่างกันของบริษัท มีลักษณะเป็นธุรกรรมการค้าปกติ และมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

5. การพิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงาน และแผนการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติขอบเขตการปฏิบัติงานและแผนการตรวจสอบประจำปี 2564 ตลอดจนกำกับดูแลงานของผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายใน โดยครอบคลุมถึงการกำกับดูแลบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้คำแนะนำในเรื่องต่าง ๆ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมแก่ฝ่ายบริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเที่ยงมืออาชีพและมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ดร.องอาจ ขาญประสิทธิ์ชัย

ประธานกรรมการตรวจสอบ



บริษัท ดีเฮ้าส์พัฒนา จำกัด (มหาชน)

99 ถนน มหาสารคาม/วาปีปทุม ตำบล ตลาด อำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม 44000

โทร 043-722-000 หรือ 092-665-5656

“มุ่งมั่นเป็นบริษัทพัฒนา อสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ”