



JAKPAISAN ESTATE
GROW WITH YOU

รายงานประจำปี 2564

56-1 ONE REPORT

สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1.1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
1.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง	26
1.3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	33
1.4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)	40
1.5 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	43

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

2.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี	45
2.2 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	60
2.3 รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี	77
2.4 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	83

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ 1	160
เอกสารแนบ 2	169
เอกสารแนบ 3	171
เอกสารแนบ 4	174
เอกสารแนบ 5	177
เอกสารแนบ 6	193

พลเรือเอก ณ: อารีนิจ

ประธานกรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



นายไพโรจน์ วงศ์มิกธี

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายชวภาส องค์มัทมงคล

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง



นายวีระพันธ์ จักรไพศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายธนพลย์ ชุมพลกุลวงศ์

กรรมการบริษัท



นางสาวสุนิสา จักรไพศาล

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
เลขานุการบริษัท



นายสุวิทย์ วรรณศิริสุข

รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบัญชีและการเงิน



ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ JAK จัดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2546 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 10,000,000 บาท (สิบล้านบาทถ้วน) (หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ภายใต้ชื่อ บริษัทว่า "บริษัท เอเชียชนสินลิสซิ่ง จำกัด" เพื่อประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ โดยบริษัทก่อตั้งและอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ต่อมาในปี 2548 คุณวีระพันธ์ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเริ่มเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจังตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา คุณวีระพันธ์เป็นผู้บุกเบิกและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทโดยเริ่มต้นจากการพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี อยุธยา และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝดในจังหวัดสระบุรีและฉะเชิงเทรา และโครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise) ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเน้นทำเลที่มีศักยภาพ การคมนาคมสะดวก การออกแบบที่ทันสมัยการใช้งานที่ลงตัว และให้ความสำคัญกับคุณภาพของงานก่อสร้างตลอดจนการจัดการระบบสุขาภิบาลอย่างเป็นระเบียบในทุกโครงการ มีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างความสุขและความประทับใจให้แก่ลูกค้าจึงทำให้โครงการของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2551 คุณวีระพันธ์ได้ร่วมลงทุนกับ บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยจัดตั้งบริษัทร่วม ภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินสำหรับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวีระพันธ์ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00 ของทุนจดทะเบียน เมื่อ กุมภาพันธ์ ปี 2558 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท เอเชียชนสิน จำกัด" ในปีเดียวกันนี้บริษัทได้ยุติการดำเนินธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ เพื่อหันมาดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เต็มรูปแบบเพียงอย่างเดียว ต่อมาในปี 2559 บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาท โดยคุณวีระพันธ์ และบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเชียชนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเชียชนสิน จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียน และได้เริ่มพัฒนาโครงการไอคิල් ในอำเภอบางทอง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์

ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด" ต่อมาในวันที่ 9 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และได้เปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 100.00 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น รวมทั้งได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 237,290,100 บาท (สองร้อยสามสิบล้านเจ็ดแสนสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) โดยได้ดำเนินการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 82,709,900 หุ้น และเสนอขายให้แก่ประชาชนเมื่อวันที่ 8, 11 และ 12 มกราคม 2564 ที่ราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าการเสนอขาย 119,929,355 บาท บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระเป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2564

เมื่อ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้หุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขาย โดยใช้ชื่อย่อว่า JAK

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมายของบริษัท

สภาพแวดล้อมทางธุรกิจในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปอย่างมากและรวดเร็ว ด้วยเหตุนี้เราจึงได้กำหนด “วิสัยทัศน์และพันธกิจ” เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และมุ่งสู่การพัฒนาบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนตามเจตนารมณ์ของกลุ่มบริษัท และติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำทางด้านที่อยู่อาศัยหลังแรกของกลุ่มคนระดับกลางถึงล่างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล สระบุรีและภาคตะวันออก

พันธกิจ

1. สร้างแบรนด์ให้เป็น "Top of Mind" ด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกด้วยการบริการที่เป็นเลิศทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อให้เกิดการบอกต่อและการประชาสัมพันธ์ออนไลน์เพื่อให้บริษัทเป็นที่รู้จักในวงกว้าง
2. พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความคุ้มค่าสูงสุดด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สวยงาม ทันสมัยและจัดการพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุดในราคาที่เข้าถึงได้
3. มุ่งสู่การปฏิบัติการที่เป็นเลิศด้วยการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อบริหารต้นทุนและคุณภาพในการก่อสร้าง
4. มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

วัตถุประสงค์ของบริษัท

1. สร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตั้งแต่ก่อนซื้อบ้าน ระหว่างซื้อ และหลังซื้อบ้านเพื่อให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่น และพอใจสูงสุด ทั้งนี้รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนโดยรอบ
2. มุ่งมั่นที่จะแสวงหาที่ดินที่เป็นทำเลศักยภาพนำมาพัฒนา รวมถึงการมีโครงการหลายๆ โครงการ บ้านหลายๆประเภท เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด
3. ดำเนินงานอย่างรอบคอบ เป็นระบบ มีมาตรฐาน บนพื้นฐานของระเบียบ ข้อบังคับ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบในฐานะบริษัทมหาชน เพื่อสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน สังคม และผู้ถือหุ้น

กลยุทธ์สู่ความสำเร็จของบริษัท

1. มุ่งเน้นการบริหารสินค้าน่าเชื่อถืออย่างมีประสิทธิภาพ
2. มุ่งเน้นในการขยายตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งยังคงมีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง
3. เพิ่มช่องทางการสื่อสารเพื่อให้แบรนด์ของบริษัทเข้าถึง และเป็นที่รู้จักของตลาดมากขึ้น

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	รายละเอียด
2546	วันที่ 4 เมษายน 2546 จดทะเบียนก่อตั้งภายใต้ชื่อ "บริษัท เอเชียชนสินลิซซิ่ง จำกัด" โดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 10.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 7/37 หมู่ที่ 11 ซอยรามอินทรา 52 ถนนรามอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ
	ปลายปี 2546 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10.00 ล้านบาท เป็น 30.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
2548	เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี อุทัย และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรร : บ้านเดี่ยว บ้านแฝดในจังหวัดสระบุรี และจังหวัดฉะเชิงเทรา
2549	เดือนมกราคม 2549 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
	บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 24/81 หมู่ที่ 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ
2551	เดือนกุมภาพันธ์ 2551 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน
	ร่วมลงทุนกับ บริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมภายใต้ชื่อ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวีระพันธ์ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00
2556	เดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทเปิดขายโครงการจักรไพศาล 18 ซึ่งประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด บนพื้นที่ประมาณ 38-1-11.20 ไร่ จำนวน 295 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 521.21 ล้านบาท
2558	เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น "บริษัท เอเชียชนสิน จำกัด"
	เดือนมิถุนายน 2558 บริษัทเปิดขายโครงการลาซิโอ ซึ่งเป็น โครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 1-1-55 ไร่ จำนวน 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนสามเสน กรุงเทพฯ มูลค่าโครงการประมาณ 245.99 ล้านบาท
2559	บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาท โดยคุณวีระพันธ์ และบริษัท โกลเด็นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเชียชนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเชียชนสิน จำกัด ถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ร่วมกันใน อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี
	ย้ายที่ตั้งมาอยู่เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพลู อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

ปี	รายละเอียด
2561	เดือนกรกฎาคม 2561 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น "บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด"
	พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติรับ โอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท คาสต้า จำกัด เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) ของ ครอบครัวจักรไพศาล ซึ่งเป็นการรับโอนทรัพย์สินหนี้สินจาก บริษัท คาสต้า จำกัด (ปัจจุบันบริษัท คาสต้า จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและ ไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้ว) โดยบริษัท คาสต้า จำกัด มี ทรัพย์สินคือ ที่ดินที่ อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี เนื้อที่ 29 ไร่ 1 งาน 72 ตร.วา ที่อยู่ในแผนการพัฒนา ในอนาคตของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยการออกหุ้นใหม่จำนวน 372,901 หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 200.00 ล้านบาท เป็น 237.29 ล้านบาท
2562	มีนาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้ 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญ 237,290,100 หุ้น (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอ ขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 82,709,900 บาท จากเดิม 237,290,100 บาท (สอง ร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,00 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาท ถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น (สามร้อยยี่สิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)
	เดือนเมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด
	เดือนกันยายน 2562 บริษัทเปิดขายโครงการเฟิร์ส เฟส 1 อาคารพาณิชย์บนพื้นที่ประมาณ 4-3-72.31 ไร่ จำนวน 44 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการในส่วนของ เฟส 1 อาคารพาณิชย์ประมาณ 141.78 ล้านบาท
	เดือนเมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ 1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 82,709,900 หุ้น (แปดสิบสองล้านเจ็ดแสนเก้า พันเก้าร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.85 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอ ขาย IPO 2) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)
2563	เดือนธันวาคม 2563 บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชน

ปี	รายละเอียด
2564	เดือนมกราคม 2564 บริษัทขายหุ้นออกใหม่แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 119,929,355 บาท
	เดือนมกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้หุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขายโดยใช้ชื่อว่า JAK.
	เดือนสิงหาคม 2564 บริษัทเปิดขายโครงการแคนนา ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ต.ตะเคียนเตี้ย อ.บางละมุง จ. ชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 422 ล้านบาท

1.1.3 การใช้เงินเพิ่มทุนที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก

(หน่วย : ล้านบาท)

วัตถุประสงค์การใช้เงิน	แผนการใช้เงิน (หลังหักค่าใช้จ่าย หุ้น)	จำนวนเงินใช้ไปตามวัตถุประสงค์ ระหว่างวันที่ 18 ม.ค. ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2564	จำนวนเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564
1. ใช้สำหรับการพัฒนาโครงการ และ/หรือ การลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	59.96	51.04	8.92
2. ชำระคืนหนี้ธนาคาร	41.98	41.98	-
3. ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	13.09	13.09	-
รวมทั้งสิ้น	115.03	106.11	8.92

1.1.4 การปฏิบัติตามข้อผูกพันที่ให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาห้ามประกอบธุรกิจแข่งขันว่าจะไม่ประกอบธุรกิจอื่นใดที่ถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และ / หรือเป็นธุรกิจที่แข่งขันหรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจ กับบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563

1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด(มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107562000122
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
โทรศัพท์	02-1571958
โทรสาร	02-1571959
เว็บไซต์	www.jakpaisanestate.com
ทุนจดทะเบียน	320,000,000 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	320,000,000 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	320,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	1 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แยกตามประเภทธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทแบ่งตามประเภทโครงการในปี 2562 - 2564 รายละเอียด ดังนี้

โครงสร้างรายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	2562	ร้อยละ	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ
รายได้จากการพัฒนาโครงการในแนวราบ						
โครงการจักรไพศาล 18						
- ทาวน์เฮ้าส์	-	-	-	-	-	-
- อาคารพาณิชย์	17.52	10.98	-	-	-	-
- บ้านเดี่ยว	18.35	11.51	23.65	26.02	2.49	1.45
- บ้านแฝด	22.91	14.36	4.12	4.53	-	-
โครงการเฟิร์น						
- อาคารพาณิชย์	-	-	50.19	55.22	17.39	10.13
- ทาวน์โฮม	-	-	-	-	-	-
โครงการแคนนา						
- บ้านแฝด	-	-	-	-	3.81	2.22
รวมรายได้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในแนวราบ	58.78	36.85	77.96	85.77	23.69	13.80
รายได้จากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม(สูงไม่เกิน 8 ชั้น)						
โครงการลาซิโอ ศรีย่าน	95.70	60	5.00	5.50	-	-
รวมรายได้โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียม (สูงไม่เกิน 8 ชั้น)	95.70	60	5.00	5.50	-	-
รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	-	-	2.94	3.24	3.45	2.01
รวมรายได้จากการขาย	154.48	96.86	85.90	94.51	27.14	15.81
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	-	-	-	-	142.82	83.20
รายได้อื่น*	5.01	3.14	4.99	5.49	1.70	0.99
รายได้รวม	159.49	100.00	90.89	100.00	171.66	100.00
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	6.90	4.33	12.45	13.70	10.81	6.30

หมายเหตุ : * รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้ค่าบริการ โครงการ ไอคิลส์ กำไรจากการ จำหน่ายสินทรัพย์
รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้ค่าปรับล่าช้า เป็นต้น

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย นอกจากนี้บริษัทยังให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสำหรับลูกค้าบางรายที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้ ทั้งนี้ เนื่องด้วยบริษัทมีประสบการณ์จากการที่เคยประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ในอดีต จึงได้พิจารณาเห็นว่าลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้นั้นเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายรายย่อย หรือ ผู้ใช้แรงงานที่มีประวัติการเก็บออมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น บริษัทจึงเสนอวงเงินเช่าซื้อในสัดส่วนร้อยละ 85 – 90 ของมูลค่าขายบ้านและที่ดิน และมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 - 10.00 ต่อปี โดยมีบ้านและที่ดินที่ลูกค้าซื้อเป็นหลักประกัน หากในเวลาต่อมาลูกค้าสามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ บริษัทจะทำการปิดบัญชีลูกค้ารายนั้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ลูกค้าสามารถผ่อนชำระกับบริษัทได้จนครบสัญญา ที่ผ่านมามีบริษัทให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้ารวมทั้งหมด 24 สัญญา และยังไม่มีส่วนเสียหายจากการเช่าซื้อดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีลูกค้าผูกพันคงเหลือทั้งหมด 3 ราย มูลค่าเงินต้นคงเหลือ (ไม่รวมดอกเบี้ย) เท่ากับ 3.51 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการให้บริการในส่วนดังกล่าวแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท สำหรับลูกค้าที่ผ่อนชำระครบตามสัญญารายสุดท้ายหากไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้จะทำให้สัญญาสิ้นสุดในปี 2578 ทั้งนี้ บริษัทให้บริการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าได้ภายใต้วัตถุประสงค์ที่บริษัทจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์และธนาคารแห่งประเทศไทยมิได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่ห้ามนิติบุคคลประกอบกิจการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

ตารางแสดงวงเงินเช่าซื้อและจำนวนสัญญาเช่าซื้อที่ทำสัญญาในปี 2558 – 2561 และมีมูลค่าคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 2564

ปีที่ทำสัญญา	จำนวนสัญญา	วงเงินเช่าซื้อ (ลบ.)	จำนวนสัญญาคงเหลือ	เงินต้นคงเหลือ (ลบ.)	มูลค่าคงเหลือ ¹ (ลบ.)	หนี้เสีย (ลบ.)
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
2558	7	7.07	-	-	-	-
2559	10	10.05	-	-	-	-
2560	2	4.1	1	0.68	0.76	-
2561	5	5.66	2	2.83	4.28	-
รวม	24	26.88	3	3.51	5.04	-

หมายเหตุ : /1 มูลค่าคงเหลือของเงินต้นสัญญารวมดอกเบี้ย

ในส่วนของการพัฒนาเพื่อขายของบริษัทนั้น สามารถจำแนกโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้เป็น 2 ประเภทหลัก ดังนี้

1) โครงการประเภทแนวราบ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด โครงการแนวราบที่ผ่านมาของ

บริษัทอยู่ในเขตจังหวัดสระบุรี อุทัยธานี ชลบุรี และฉะเชิงเทรา รวมทั้งหมด 8 โครงการ ปัจจุบันปิดการขายทุกโครงการแล้ว

ส่วนโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและอยู่ระหว่างการขาย ได้แก่

1.1) โครงการจักรไพศาล 18 เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา

จังหวัดชลบุรี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 295 ยูนิต

1.2) โครงการเฟิร์น เป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 252 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนน

มอเตอร์เวย์สาย 7 โดยเปิดขายอาคารพาณิชย์เป็นเฟสแรกในไตรมาส 4 ปี 2562 จำนวนยูนิตรวม 44 ยูนิต

1.3) โครงการแคนนาเป็นโครงการอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียวและบ้านแฝดชั้นเดียว ตั้งอยู่ที่ ต.ตะเคียนเตี้ย

อ.บางละมุง จ. ชลบุรี จำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 229 ยูนิต

1.4) โครงการไอลิส เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝดและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่อำเภอพานทอง จังหวัด

ชลบุรี สำหรับโครงการนี้เป็นการร่วมลงทุนที่ดำเนินการโดยบริษัทร่วมของบริษัทคือ บริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และเปิดขายโครงการเฟสแรกในส่วนของทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว เมื่อเดือนตุลาคม 2561 มีจำนวนยูนิตรวมทั้งหมด 304 ยูนิต

2) โครงการคอนโดมิเนียม สูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) จำนวน 2 โครงการ ได้แก่

2.1) โครงการเจฟิสมาร์ทคอนโด ตั้งอยู่บนถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ใกล้สี่แยกอานวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าและโรงพยาบาล ปัจจุบันปิดโครงการแล้ว

2.2) โครงการลาซิโอ ศรีย่าน ตั้งอยู่บนถนนสามเสน กรุงเทพฯ เปิดขายโครงการในไตรมาส 3 ปี 2558 และดำเนินการ

ขายยูนิตสุดท้ายในไตรมาส 1 ปี 2563 ปัจจุบันปิดโครงการแล้ว

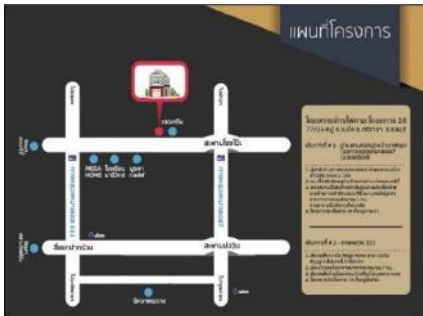
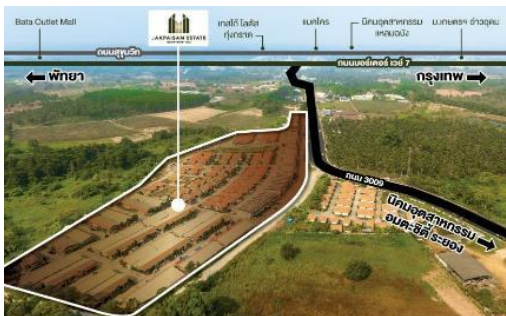


จากการระบาดของโควิด-19 ทำให้บริษัทได้รับผลกระทบจากโควิด เห็นได้จากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีการหดตัวอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้บริษัทมองหาช่องทางเพิ่มรายได้เป็นการชั่วคราว ทำให้สามารถเพิ่มรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างกับหน่วยงานภาครัฐ(1 หน่วยงาน) และรับรู้รายได้จำนวน 142.82 ล้านบาท ซึ่งโครงการดังกล่าวได้เสร็จสิ้นในปี 2564 แล้ว


บริษัทเน้นทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีการคมนาคมสะดวก การออกแบบที่เน้นการใช้สอยในชีวิตปัจจุบันและให้ความสำคัญกับคุณภาพการก่อสร้าง รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอย่างครบถ้วนเพื่อรองรับความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิตของครอบครัวเดี่ยวและผู้ที่มีงบหาบ้านหลังแรก โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ลูกค้ามีความสุขและความประทับใจเมื่อได้กลับบ้าน

โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและขาย

โครงการประเภทแนวราบ

1. โครงการ จักรไพศาล 18 – ตำบลบึง อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชลบุรี

	<div>ผังบริเวณโครงการ</div> 													
	ที่ตั้ง	77/38 หมู่ 4 ต.บึง อ.สรรคบุรี จ.ชลบุรี												
	สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง, นิคมอุตสาหกรรมWHA ชลบุรี และ นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง												
	สถานะ	เฟสที่ 1 : อาคารพาณิชย์ สร้างเสร็จ คงเหลือ 6 ยูนิต เฟสที่ 2 : ทาวน์เฮาส์ สร้างเสร็จและปิดโครงการ เฟสที่ 3 : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด สร้างเสร็จและปิดโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)												
	เนื้อที่โครงการ	38-1-11.2 ไร่												
	ลักษณะโครงการ	โครงการขนาดใหญ่ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด												
	ลักษณะเฉพาะ	<ul style="list-style-type: none">- อาคารพาณิชย์ ขนาด 18 ตรว. จำนวน 90 ยูนิต- ทาวน์เฮาส์ ขนาด 18.70 ตรว. 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำนวน 107 ยูนิต ปิดการขาย- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ขนาด 52.80 ตรว. แบบ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำนวน 50 ยูนิต ปิดการขาย- บ้านแฝดชั้นเดียว ขนาด 45 ตรว. 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำนวน 48 ยูนิต ปิดการขาย												
	มูลค่าโครงการ	521.01 ล้านบาท												
	ราคาขายเริ่มต้น	<table><tr><td>อาคารพาณิชย์</td><td>1.39</td><td>ล้านบาท</td></tr><tr><td>ทาวน์เฮาส์</td><td>0.80</td><td>ล้านบาท</td></tr><tr><td>บ้านเดี่ยว</td><td>1.79</td><td>ล้านบาท</td></tr><tr><td>บ้านแฝด</td><td>1.49</td><td>ล้านบาท</td></tr></table>	อาคารพาณิชย์	1.39	ล้านบาท	ทาวน์เฮาส์	0.80	ล้านบาท	บ้านเดี่ยว	1.79	ล้านบาท	บ้านแฝด	1.49	ล้านบาท
อาคารพาณิชย์	1.39	ล้านบาท												
ทาวน์เฮาส์	0.80	ล้านบาท												
บ้านเดี่ยว	1.79	ล้านบาท												
บ้านแฝด	1.49	ล้านบาท												
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	พนักงาน / ผู้บริหารบริษัท ในบริเวณ อำเภอสรรคบุรี จังหวัดชลบุรี ที่มีรายได้ 15,000 – 40,000 บาท/เดือน												

	จุดเด่นของโครงการ	สวนสาธารณะกว่า 1.5 ไร่ และถนนภายในโครงการกว้าง 14 เมตร
		บ้านโปร่งด้วยฝ้าสูงถึง 3 เมตร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในอย่างลงตัว
		การรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

2 โครงการเฟิร์น - ทางหลวงสาย 7 (มอเตอร์เวย์) ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

  	ผังบริเวณโครงการ	
	ที่ตั้ง	ทางหลวงสาย 7 (มอเตอร์เวย์) จังหวัดชลบุรี
	สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง, นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร, สวนสัตว์เปิดเขาเขียวและตลาด หนองมน
	สถานะ	เฟสที่ 1 : อาคารพาณิชย์ อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย คงเหลือขาย 18 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) เฟสที่ 2 : ทาวน์โฮม 2 ชั้น อยู่ระหว่างการก่อสร้าง มี ทั้งหมด 208 ยูนิต
	เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 21-3-20 ไร่
	ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮม 2 ชั้น
	ลักษณะเฉพาะ	- อาคารพาณิชย์ ขนาด 17.0 ตร.ว. จำนวน 44 ยูนิต - ทาวน์โฮม 2 ชั้น ที่ดินเริ่มต้น 22.8 ตร.ว. จำนวน 208 ยูนิต รวมทั้งรวม 252 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	เฟส 1 (อาคารพาณิชย์) ประมาณ 141.78 ล้านบาท เฟส 2 ทาวน์โฮม ประมาณ 413 ล้านบาท รวมทั้งโครงการประมาณ 554.78 ล้านบาท
	ราคาขายเริ่มต้น	อาคารพาณิชย์ 3.20 ล้านบาท ทาวน์โฮม 2 ชั้น 1.79 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	พนักงาน/เจ้าของกิจการ/ผู้บริหารบริษัทในบริเวณ ตำบลแสนสุข (บางแสน) และนิคมอุตสาหกรรมบริเวณใกล้เคียง

	จุดเด่นของโครงการ	ตั้งอยู่บนถนนทางคู่ขนานทางหลวงหมายเลข 7 เชื่อมต่อระหว่างนิคมอุตสาหกรรมและตัวเมือง
		อาคารถูกออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยมากกว่าบน ขนาดพื้นที่เท่ากับโครงการเทียบเคียง
		การออกแบบที่แตกต่างสไตล์ Modern Barn
		ใช้วัสดุภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในการก่อสร้าง

3. โครงการแคนนา ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี




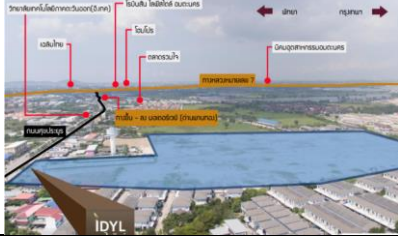
  	ผังบริเวณโครงการ	
	ที่ตั้ง	ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (โรงโม่)
	สถานที่ใกล้เคียง	ท่าเรือแหลมฉบัง, เครือสหพัฒน์, นิคมโรจนะ (บ่อวิน) พัทยาเหนือ
	สถานะ	เฟสที่ 1 : อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย เฟสที่ 2 : บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ อยู่ระหว่างการก่อสร้างและขาย เฟสที่ 3 : ทาวน์เฮาส์ ยังไม่ได้ก่อสร้าง ทั้งหมด 208 ยูนิต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)
	เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 26-0-67.8 ไร่
	ลักษณะโครงการ	อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์และบ้านแฝดชั้นเดียว
	ลักษณะเฉพาะ	- อาคารพาณิชย์ จำนวน 6 ยูนิต - บ้านแฝด จำนวน 48 ยูนิต - ทาวน์เฮาส์ จำนวน 175 ยูนิต รวมทั้งหมด 229 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	ทั้งโครงการ ประมาณ 422 ล้านบาท

	ราคาขายเริ่มต้น	อาคารพาณิชย์ 2.39 ล้านบาท ทาวน์โฮม 1.49 ล้านบาท บ้านแฝด 2.09 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทและพนักงานโรงงาน และเจ้าของธุรกิจในพื้นที่
	จุดเด่นของโครงการ	ทาวน์เฮ้าส์และบ้านแฝดชั้นเดียว ทำเลใกล้พญาเหนือ นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง และท่าเรือแหลมฉบัง

4. โครงการในหมู่บ้านลัดดาวัลย์ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

 	ที่ตั้ง	ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
	สถานที่ใกล้เคียง	ทางด่วนอุดรรัถยา (บางพูน), รพ.กรุงสยามเซ็นทรัลอส, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, นิคมอุตสาหกรรมบางกระดี
	สถานะ	กำลังก่อสร้าง
	เนื้อที่โครงการ	เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 283 ตารางวา
	ลักษณะเฉพาะ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง
	มูลค่าโครงการ	ประมาณ 45 ล้านบาท
	ราคาขายเริ่มต้น	22 ล้านบาท
	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจ, ผู้บริหาร
	จุดเด่นของโครงการ	ทางด่วนอุดรรัถยา (บางพูน), รพ.กรุงสยามเซ็นทรัลอส, ฟิวเจอร์พาร์ครังสิต, นิคมอุตสาหกรรมบางกระดี

5. โครงการไอดิลล์ (โครงการร่วมลงทุน)

  	ผังบริเวณโครงการ	
	ที่ตั้ง	หมู่ 2 ต.สุขประยูร ต.หนองกะขะ อ.พานทอง จ.ชลบุรี
	สถานที่ใกล้เคียง	นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 และ โรบินสัน ไลฟ์สไตล์ชลบุรี
	สถานะ	เฟสที่ 4 : ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว จำนวน 304 ยูนิต กำลังก่อสร้าง และอยู่ระหว่างขาย และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้ว คงเหลือขาย 170 ยูนิต (ณ 30 กันยายน 2563)
	เนื้อที่โครงการ	เฟสที่ 4 เนื้อที่โครงการ 26-6-64.6 ไร่ เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 77-3-81.3 ไร่
	ลักษณะเฉพาะ	- ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว จำนวน 304 ยูนิต - บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ จำนวน 561 ยูนิต รวมทั้งหมด 865 ยูนิต
	มูลค่าโครงการ	เฟสที่ 4 มูลค่า 407.78 ล้านบาท รวมมูลค่าทั้งโครงการประมาณ 1,265.50 ล้านบาท
	ราคาขายเริ่มต้น	ทาวน์ชั้นเดียวหน้ากว้าง 5 เมตร 0.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย		กลุ่มพนักงานในนิคมอุตสาหกรรม กลุ่มคนทำงานบริเวณใกล้เคียง/ กลุ่มคนในระแวกใกล้เคียงที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อลงทุน
		กลุ่มคนมีรายได้ 12,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป
จุดเด่นของโครงการ		โครงการตั้งอยู่บนถนนสายหลักของ อ.พานทอง จ.ชลบุรี การเดินทางสะดวก เพียง 5 นาที จากทางหลวงหมายเลข 7 (มอเตอร์เวย์) แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าสถานศึกษาและนิคมอุตสาหกรรม อมตะนคร
		การออกแบบตอบโจทย์การใช้ชีวิตในเมือง สไตล์ Modern Japanese โปร่งโล่งด้วยพื้นที่สูงถึง 4.8 เมตร
		ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง พร้อมคีย์การ์ดเข้า - ออกโครงการ และกล้อง CCTV ภายในโครงการ
		เน้นการก่อสร้างด้วยวัสดุคุณภาพ

1.2.2.2 การตลาดและการแข่งขัน

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงและมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีแนวคิดการประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับบริษัท อีกทั้งมีราคาขายและทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขัน ดังนี้

กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการแต่ละ โครงการ ซึ่งต้องเป็นทำเลที่มีศักยภาพ โดยจะเน้นที่พื้นที่ที่สามารถเดินทางได้สะดวก เป็นจุดยุทธศาสตร์ อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและใกล้แหล่งชุมชน ซึ่งปัจจุบัน โครงการของบริษัทจะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่างๆ ของกรุงเทพและปริมณฑล และตามจังหวัดหัวเมืองที่สำคัญๆ ได้แก่ ภาคตะวันออกในเขตจังหวัด EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี รวมไปถึง ภาคกลางในจังหวัดสระบุรี เป็นต้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของบริษัท สำหรับกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์แบ่งตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวราบ การออกแบบโครงการแนวราบของบริษัท จะเน้นแนวทางการออกแบบบนพื้นที่ดินต่อยูนิตที่เล็กกว่า

คู่แข่ง และใช้ประโยชน์จากการศึกษาตลาด เพื่อจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในให้เกิดประโยชน์สูงสุดรวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการก่อสร้างเพื่อลดปัญหาทางด้านแรงงานและต้นทุนค่าก่อสร้าง ส่งผลให้โครงการแนวราบของบริษัทมีต้นทุนต่อยูนิต (รวมค่าที่ดิน) ที่ต่ำกว่าคู่แข่งโดยมีพื้นที่การใช้สอย (Function) เทียบเท่าด้วยคุณภาพการก่อสร้างที่ดีกว่า โดยโครงการแนวราบของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้

โครงการอาคารพาณิชย์ บริษัทมีการออกแบบอาคารพาณิชย์เพื่อเน้นประโยชน์ในการใช้สอยสูงสุด เช่น สามารถรองรับการต่อเติมชั้นลอย รวมถึงลักษณะรูปแบบภายนอกที่ร่วมสมัยตรงต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย (Contemporary)

โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บริษัทมีการออกแบบให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สวยงาม จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย เช่น บ้านพร้อมครัวไทยซึ่งเน้นให้มีการจัดการระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้านเป็นอย่างดี มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่น การเดินทางสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก โครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัว

โครงการทาวน์เฮ้าส์/ทาวน์โฮม บริษัทมีการออกแบบโดยมีจุดเด่นรูปลักษณะที่ทันสมัย ให้มีประโยชน์การใช้สอยสูงสุดบนพื้นที่จำกัด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่เช่าอยู่ในปัจจุบันให้มาซื้อที่อยู่อาศัยกับโครงการ ทำให้ราคาผ่อนกับสถาบันการเงินต่อเดือนนั้นใกล้เคียงกับราคาเช่ามากที่สุด

โครงการคอนโดมิเนียมสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) บริษัทคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก โดยจะเน้นที่โครงการให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางได้สะดวกใกล้แหล่งชุมชน ตลาดสด สถานศึกษา โรงพยาบาล เน้นการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อพื้นที่การใช้สอยสูงสุด เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดีและจัดให้มีทางเดินส่วนกลางระหว่างห้องกว้างถึง 2 เมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในโครงการ เช่น สระว่ายน้ำ ระบบแก๊สและไฟเดินส ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

กลยุทธ์ในการเลือกพัฒนาโครงการ

เพื่อที่จะสามารถพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้นและทำให้สามารถรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับในสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติการปล่อยสินเชื่อให้ผู้ประกอบการมากขึ้น บริษัทจึงเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงที่มีศักยภาพที่มีขนาดเล็กถึงเพื่อที่จะสามารถพัฒนาได้หลายโครงการพร้อมกัน โดยเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินขนาดประมาณ 10-30 ไร่สำหรับโครงการแนวราบหรือโครงการแบบผสมที่มีทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และขนาด 1-5 ไร่สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ทั้งนี้ บริษัทอาจจะพิจารณาลงทุนในที่ดินโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อไม่ให้เป็นการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ หากเป็นทำเลที่มีศักยภาพ มีราคาที่เหมาะสม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่างๆ อย่างรอบคอบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรมากกว่าเกณฑ์ของบริษัท เมื่อบริษัทพัฒนาโครงการที่มีขนาดเล็กลง บริษัทจะใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการได้สั้นลงเพื่อที่จะสามารถปิดโครงการได้เร็วขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนยูนิต ลักษณะโครงการ รวมถึงปัจจัยภายนอกต่างๆ ได้แก่ สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งกลยุทธ์ข้างต้นทำให้บริษัทไม่พึ่งพิงรายได้จากโครงการใดโครงการหนึ่งเป็นหลัก เป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องรายได้ของบริษัทอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทจะสามารถพัฒนาจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพ รวมทั้งเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป หากสภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นกว่าปัจจุบัน สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ทั่วโลกลดน้อยลงจนสามารถควบคุมได้ ทำให้ความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ บริษัทอาจจะลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ขึ้นที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

กลยุทธ์ทางด้านราคา

ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทคือ ลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงรายได้ระดับปานกลาง บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มียอดการผ่อนชำระต่อเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าต่อเดือนของกลุ่มเป้าหมายให้มากที่สุด โดยกำหนดกลยุทธ์ราคาจากการพิจารณาต้นทุนโครงการไม่ว่าจะเป็นต้นทุนค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำการเปรียบเทียบราคากับโครงการอื่นๆ ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง ทั้งนี้ ราคาขายจะต้องมีอัตรากำไรขึ้นต้นตามที่บริษัทกำหนดไว้และในขณะเดียวกันก็ต้องเป็นราคาขายที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทอาจใช้กลยุทธ์ส่วนลดด้านราคาเพื่อกระตุ้นยอดขายในบางครั้งซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะการแข่งขันในขณะนั้น

กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

สำหรับโครงการแนวราบ บริษัทมีช่องทางการจำหน่ายผ่านสำนักงานขายและบ้านตัวอย่างบนพื้นที่หน้าโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทจะเน้นช่องทางการประชาสัมพันธ์ออนไลน์ผ่านสื่อ Social Media แสดงถึงบรรยากาศภายในโครงการ รูปแบบผลิตภัณฑ์และราคาที่จับต้องได้เพื่อให้เกิดอารมณ์ในการรับรู้และทำให้ลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีบ้านตัวอย่างที่โครงการเพื่อให้ผู้สนใจสามารถเข้าชมพร้อมกับทีมขายที่มีความเป็นมืออาชีพของบริษัทซึ่งมีความรู้ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นอย่างดี สามารถอธิบายรายละเอียดของโครงการให้ลูกค้าได้อย่างครบถ้วน รวมถึงให้คำปรึกษาทางการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และสามารถปิดการขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมสูง

ไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise) บริษัทมีช่องทางการประชาสัมพันธ์ออนไลน์ ผ่านสื่อ Social Media แสดงบรรยากาศโครงการโดยวิดีโอ 3 มิติ และติดตั้งป้ายบนพื้นที่สัญจรในชีวิตประจำวันของกลุ่มเป้าหมาย เมื่อลูกค้าเข้าชมห้องตัวอย่างที่บริษัทจัดทำไว้จะมีพนักงานขายให้ข้อมูลรายละเอียดของโครงการรวมถึงให้คำปรึกษาทางด้านการยื่นขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และในบางช่วงเวลาบริษัทมีการว่าจ้างตัวแทนขาย (Agent) จากภายนอกโดยเป็นตัวแทนที่เป็นนิติบุคคล บริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่พนักงานขายของบริษัทเป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขายเมื่อลูกค้ามีการจองซื้อและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

กลยุทธ์ทางด้านการสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

ปัจจุบัน บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในด้านต่างๆ มากขึ้น เพื่อให้เกิดการรับรู้และจดจำในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

1. การโฆษณาผ่านสื่อสารมวลชน (Mass Media) เช่น สิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมถึงช่องทางวิทยุชุมชน เพื่อเป็นการสื่อสารการตลาดในวงกว้าง โดยบริษัทจะเน้นการใช้สื่อบริเวณพื้นที่ที่โครงการตั้งอยู่เพื่อสื่อสารให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย
2. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายบิลบอร์ด เพื่อเป็นการสื่อสารกับลูกค้าที่อยู่รอบๆ โครงการและบริเวณใกล้เคียง
3. การตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.jakpaisanestate.com หรือ เว็บไซต์รวมข้อมูลบ้านต่างๆ เช่น www.thinkofliving.com www.home.co.th www.baan-d.com รวมถึง การสื่อสารผ่าน Facebook โครงการของบริษัทฯ และการจัดทำโฆษณาผ่านยูทูป เนื่องจากการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการเข้าถึงลูกค้าได้กว้างกว่าสื่อประเภทอื่นๆ
4. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (Below The Line) เช่น การแถลงข่าวเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อการนำเสนอข้อมูลโครงการให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศจริงของโครงการและได้เยี่ยมชมโครงการ การจัดกิจกรรมบริเวณพื้นที่ภายในโครงการ รวมถึงการเชิญนักร้องศิลปินมาร่วมงานในวันเปิดตัวโครงการเพื่อสร้างความสนุกสนานให้แก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการด้วย สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท บริษัทจะจัดให้มีในบางช่วงเวลาเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยจะพิจารณาแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อแล้วจึงออกโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย เช่น การแถมเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น

1.2.2.3 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 546.45 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ดังนี้

	ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
1	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	บริษัทเป็นเจ้าของ	21,249,559	ไม่มี
2	สินค้าคงเหลือ	บริษัทเป็นเจ้าของ	329,848,560	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	บริษัทเป็นเจ้าของ	89,735,623	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน
4	ที่ดินรอการพัฒนา	บริษัทเป็นเจ้าของ	104,412,777	จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน
5	สินทรัพย์สิทธิการใช้	บริษัทเป็นเจ้าของ	671,887	ไม่มี
6	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	บริษัทเป็นเจ้าของ	528,590	ไม่มี
	รวม		546,446,996	

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 21.25 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่			
	1.1 โฉนดเลขที่ 16099 เนื้อที่รวม 18.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.2 โฉนดเลขที่ 16100 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.3 โฉนดเลขที่ 16101 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.4 โฉนดเลขที่ 16102 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ	6,680,457	ไม่มี
	1.5 โฉนดเลขที่ 16103 เนื้อที่รวม 16.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.6 โฉนดเลขที่ 5084 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
	1.7 โฉนดเลขที่ 5083 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ		ไม่มี
2	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร			
	2.1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ	7,847,281	ไม่มี
	2.2 ร้านกาแฟ Amazon เลขที่ 168/19 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,913,088	ไม่มี
	2.3 ร้านชาลาเปาซังไห่ โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	92,869	ไม่มี
	2.4 อาคารระหว่างก่อสร้างร้าน Puff&Pie โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองข้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,662,691	ไม่มี
3	อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,679,289	ไม่มี
4	เครื่องมือเครื่องใช้	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,168,149	ไม่มี
5	ยานพาหนะ ¹⁾	บริษัทเป็นเจ้าของ	418,902	ไม่มี
	รวม		21,249,559	

หมายเหตุ : ¹⁾ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มียานพาหนะที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ รถยนต์จำนวน 6 คัน รถมอเตอร์ไซด์จำนวน 2 คัน รถแบคโฮจำนวน 1 คัน และรถกอล์ฟไฟฟ้าจำนวน 1 คัน ในจำนวนดังกล่าวมีรถยนต์ตามสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1 คัน โดยทุกคันได้มีการทำประกันภัยในกรณีอุบัติเหตุไว้ทั้งหมด

สินค้าคงเหลือ (ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

สินค้าคงเหลือของบริษัทประกอบไปด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และอาคารที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 329.85 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการจักรไพศาล 18	อาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น จำนวน 4 คูหา บ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 4 หลัง	6,498,999	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
โครงการเฟิร์น	ส่วนที่อยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารและก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ: อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น 12 คูหา เนื้อที่ดิน 0-2-16.10 ไร่	33,012,351	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
	ส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภค : ที่ดินเนื้อที่ 16-3-40.20 ไร่	96,683,378	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
โครงการรังสิต	ที่ดินเปล่าที่พัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภคจำนวน 3 แปลง เนื้อที่รวม 10-2-64 ไร่	92,632,378	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
โครงการแคนนา	ที่ดินเปล่าที่พัฒนาที่ดินจำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 26-0-76.20 ไร่	86,673,644	บริษัทเป็นเจ้าของ	จดจำนองเป็นหลักประกันกับสถาบันการเงิน
บ้านในโครงการบ้านลดาวัลย์	ที่ดินเปล่าอยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค เนื้อที่ 283 ตารางวา	14,347,450	บริษัทเป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม		329,848,560		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ ที่ดินและอาคารพาณิชย์ที่บริษัทฯ ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 89.74 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ดังนี้

	ประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ให้เช่า 1.1 โฉนดเลขที่ 31504 เนื้อที่ 21.20 ตารางวา ที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเปรี้ยว อำเภอมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี 1.2 โฉนดเลขที่ 31505 เนื้อที่ 21.20 ตารางวาที่ตั้งติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเปรี้ยว อำเภอมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	3,377,150	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
	1.3 โฉนดเลขที่ 192250 อาคารพาณิชย์ โครงการ จักรไพศาล 18 เนื้อที่ 18.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	121,279	ไม่มี
	1.4 โฉนดเลขที่ 192285 อาคารพาณิชย์ โครงการ จักรไพศาล 18 เนื้อที่ 18.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	121,279	ไม่มี
	1.5 โฉนดเลขที่ 5093 อาคารพาณิชย์โครงการเฟิร์น เนื้อที่ 18.7 ตารางวา ตำบลหนองขำคอก อำเภอมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	359,682	ติดภาระค้ำประกันวงเงินกับบมจ. ไทยสมุทร ประกันชีวิต
2	ที่ดินอาคารจอดรถให้เช่า โฉนดเลขที่ 15769 เนื้อที่ 94.00 ตารางวา ถนนพหลโยธิน ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	966,567	ไม่มี
3	ที่ดินให้เช่าโฉนดเลขที่ 26931 เนื้อที่ 29 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	79,461,000	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกรุงเทพ
4	อาคารพาณิชย์ 2 คูหา พื้นที่ 42.40 ตารางวา เลขที่ 116/27-28 ติดถนนสุดบรรทัด ตำบลปากเปรี้ยว อำเภอมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,132,447	ติดภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย สาขารังสิต
5	อาคารโรงจอดรถพร้อมที่พัก พื้นที่ 94.00 ตารางวา เลขที่ 138/17-18 ตำบลหนองแค อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	189,192	ไม่มี
6	อาคารพาณิชย์ 2 คูหา โครงการจักรไพศาล 18 เนื้อที่รวม 36.00 ตารางวา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	2,488,499	ไม่มี
7	อาคารพาณิชย์ 1 คูหา เฉพาะบริเวณชั้นล่าง เนื้อที่ 18.00 ตารางวา เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ	501,084	ไม่มี

	ประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
8	อาคารพาณิชย์ 1 คูหา เนื้อที่ 18.7 ตารางวา เลขที่ 168/28 ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,017,444	ติดภาระค้ำประกันวงเงินกับบมจ. ไทยสมุทร ประกันชีวิต
	รวม		89,735,623	

ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีที่ดินเปล่าเพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 104.41 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดที่ดินรอการพัฒนา ดังนี้

	ประเภทของที่ดินรอการพัฒนา	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ(บาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	โฉนดเลขที่ 40717 เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 5.80 ตารางวา ที่ตั้งแขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	104,412,777	บริษัทเป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้ระยะยาววงเงิน 70 ล้านบาท ของ ธ.กรุงเทพ
	รวม	104,412,777		

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ได้แก่ สินทรัพย์ที่เกิดจากการเช่าซื้อภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยบริษัทมีสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าซื้อได้แก่รถยนต์ของผู้บริหารจำนวน 1 คัน โดยมีมูลค่าสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 671,887 บาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 528,590 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 148,911 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Café Amazon จำนวนเท่ากับ 196,011 บาท และค่าสิทธิร้าน Puff&pie จำนวนเท่ากับ 183,668 บาท

1.2.2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 18.02 ล้านบาท โดยบริษัทมีภาระผูกพันในการก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

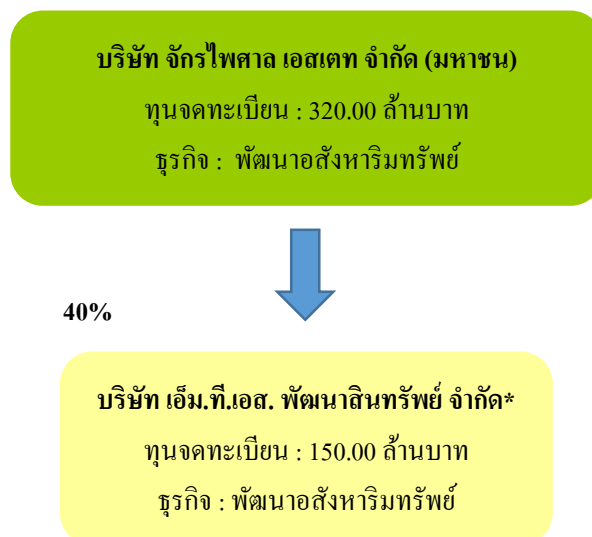
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทที่มีการถือหุ้นในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท โกลเด้นท์พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการไอคิลส์ เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทถือหุ้นใน บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวจำนวน 899,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว และ นพ. กฤษรต์น์ หิรัณยศิริ ถือจำนวน 1 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0001% ทั้งนี้ บริษัทจะรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ^{/1}	59.99%
2	บมจ. จักรไพศาล เอสเตท	40.00%
3	นพ. กฤษรต์น์ หิรัณยศิริ	0.0001%
	รวม	100.00%

ผู้ถือหุ้นของบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	บริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด ²	66.26%
2	นพ. กฤษรัตน์ หิรัณยศิริ	32.80%
3	อื่น ๆ	0.94%
	รวม	100.00%

ผู้ถือหุ้นของบริษัท หิรัญ โฮลดิ้ง จำกัด

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายฉัฐพงษ์ หิรัณยศิริ	25.25%
3	นางอัปสร หิรัณยศิริ	18.96%
4	นายกิตติ หิรัณยศิริ	18.41%
5	นางสาวชลพร หิรัณยศิริ	18.41%
	รวม	100.00%

บริษัทร่วม : บริษัท เอ็ม. ที. เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด*

วันที่ก่อตั้ง	:	5 กันยายน 2551
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 40,42,44 อาคารสถาบันพัฒนาทองคำ ถ.ทรัพย์สิน แขวงบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร 10200
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว	:	150.00 ล้านบาท
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	100 บาท
หุ้นสามัญ	:	1,500,000 หุ้น
กรรมการบริษัท	:	นพ. กฤษรัตน์ หิรัณยศิริ นายกิตติ หิรัณยศิริ นางสาวชลพร หิรัณยศิริ คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล หรือ นายฉัฐพงษ์ จักรไพศาล หรือ นางสาวสุนิสา จักรไพศาล รวมเป็นสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
ความสัมพันธ์กับบริษัท	:	เป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ของทุนจดทะเบียน มีกรรมการบริษัทร่วมกันได้แก่ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล นายฉัฐพงษ์ จักรไพศาล และนางสาวสุนิสา จักรไพศาล
การรับรู้รายได้	:	รับรู้กำไร 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)
นโยบายการดำเนินงานธุรกิจ	:	พัฒนาโครงการ “ไอคิเลส” เพียงโครงการเดียวจนแล้วเสร็จทุกเฟสทั้งโครงการ

1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมกันเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้น ที่มีสิทธิออก

เสียง

: ไม่มี

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

: ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 320,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยมีทุนเรียกชำระแล้ว 320,000,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น

ก.) ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ได้แก่

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	158,331,900	49.48
2	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	24,080,100	7.52
3	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	23,729,100	7.42
4	นายเมธา อังวัฒนพานิช	17,000,000	5.31
5	นายอิทธิชัย คีคูจิ	15,000,000	4.69
6	นางศิริกร เศษะนิธิสวัสดิ์	6,000,200	1.87
7	นายประเสริฐ อาษารุ่งโรจน์	4,650,000	1.45
8	นางศิริวรรณ จีรังพานิช	3,200,000	1.00
9	นายอรุณ ชุมพลกุลวงศ์	2,622,400	0.82
10	นายมงคล อุ่นจิตติกุล	2,609,700	0.82
11	อื่นๆ	62,776,600	19.62
	รวม	320,000,000	100

ข.) ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มครอบครัวจักรไพศาล		
	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	158,331,900	49.48
	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	24,080,100	7.52
	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	23,729,100	7.42
	นางบัวขาว จักรไพศาล	1,000,000	0.31
	รวม	207,141,000	64.73

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

	31 ธันวาคม 2564
ทุนจดทะเบียน (บาท)	320,000,000
ทุนที่เรียกชำระแล้ว (บาท)	320,000,000
หุ้นสามัญที่ออก (หุ้น)	320,000,000
ราคาที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	1

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มีการออกหลักทรัพย์อื่น และยังไม่ได้ออก

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ได้อนุมัตินโยบายจ่ายเงินปันผลและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2562 เป็นต้นไป ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัท และในกรณีที่งบการเงินของบริษัทมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทจะไม่มีการพิจารณาจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ บริษัทอาจพิจารณากำหนดให้มีการจ่ายเงินปันผลในอัตราน้อยกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และสภาพคล่องของบริษัท รวมไปถึงความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการขยายธุรกิจของบริษัทในอนาคตและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควร

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

งบการเงินเฉพาะกิจการ	2562	2563	2564
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.14	0.06	0.04
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.06	0.04	-
อัตรการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (%)	42.86%	66.67%	-

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืนซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงหลักๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการคือ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นหรือมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี พัฒนาและทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงตามนโยบายการบริหารความเสี่ยง และมอบอำนาจการบริหารความเสี่ยง ให้ผู้จัดการที่เกี่ยวข้อง ทบทวนประสิทธิผลของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และรายงานสถานการณ์การบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน และความคืบหน้าของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งผลลัพธ์ต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะจัดประชุมอย่างน้อย ปีละหนึ่งครั้งและจัดทำรายงานความคืบหน้าให้กับคณะกรรมการบริหารให้รับทราบ

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ

2.2.1 ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

ปัจจุบันที่พิกาศัยประเภทคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบทยอยเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่องหลากหลายโครงการเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทอาจต้องเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้น ทั้งในพื้นที่เป้าหมายของบริษัทในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาคตะวันออกในเขตจังหวัด EEC ได้แก่จังหวัดชลบุรี และเขตภาคกลาง ได้แก่จังหวัดสระบุรี โดยมีผู้ประกอบการทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ หรือรายใหม่ที่เพิ่งเข้ามาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผู้ประกอบการหลายรายกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายมากขึ้น ประกอบกับแนวโน้มของสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ชะลอตัวลงจากผลกระทบของสถานการณ์โรคโควิด-19 จึงมีกลยุทธ์ทางการตลาดที่รุนแรงขึ้นเพื่อดึงดูดผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน มีทั้งการจัดโปรโมชันเช่น ฟรีค่าใช้จ่ายต่างๆ และเฟอร์นิเจอร์ การแจกของสมนาคุณ การลดราคา การจูงใจด้วยการผ่อน 0% ตามระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงผู้ประกอบการหลายรายเริ่มพัฒนาโครงการเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่างซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท และเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง จึงอาจเกิดการแข่งขันด้านการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งจะส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนที่สูงขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและอัตรากำไรของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี ด้วยนโยบายการพิจารณาจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม และมีความคุ้มค่าเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นในบริเวณเดียวกัน และนโยบายการควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างของบริษัท โดยบริษัทได้เปรียบคู่แข่งด้านต้นทุนการก่อสร้างจากการมีทีมงานบริหารและควบคุมงานก่อสร้างเป็นของตนเองซึ่งเป็นทีมงานที่มีความรู้มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ หากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น จะมีการวิเคราะห์หาสาเหตุและแนวทางแก้ไขพร้อมนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารได้พิจารณาและอนุมัติต้นทุนที่เพิ่มขึ้น พร้อมทั้งหาแนวทางป้องกันหรือการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างไม่ให้เพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ ก่อนการลงทุนก่อสร้างในแต่ละโครงการบริษัทได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนด้วยความรอบคอบ อาทิเช่น สภาพการแข่งขันในตลาดที่บริษัทจะพัฒนาโครงการ สภาวะเศรษฐกิจ ตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย ความเสี่ยงและผลตอบแทน ตลอดจนการทำวิจัยตลาดในพื้นที่บริเวณโครงการเพื่อเก็บข้อมูลปัจจัยต่างๆ อาทิเช่น จำนวนผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณนั้น รูปแบบโครงการวิธีการตั้งราคาและที่ตั้งของกลุ่มแข่ง รวมไปถึงการทำแบบสอบถามความต้องการของลูกค้ารวมถึงปัจจัยที่ลูกค้าให้ความสำคัญในการเลือกซื้อที่พักอาศัยในย่านที่จะจัดทำโครงการ ศึกษาความต้องการของลูกค้าใน

เรื่องประโยชน์ใช้สอยและการออกแบบที่อยู่อาศัย (Function and Design) โดยมีการออกแบบที่อยู่อาศัยตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทได้มีการศึกษา focus group ทำให้ทราบความต้องการของลูกค้า เช่น ลูกค้าต้องการพื้นที่ในการจอดรถ 2 คันจึงมีการออกแบบโดยเพิ่มสัดส่วนเนื้อที่จอดรถให้มากขึ้น เป็นต้น ทั้งนี้ ทีมผู้บริหารจะไตร่ตรองข้อมูลรายงานที่ได้มีการศึกษาอย่างละเอียดและพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมไปถึงผลตอบแทนและความเสี่ยงที่จะได้รับของโครงการนั้นๆ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาการลงทุนในแต่ละโครงการอีกครั้ง ปัจจัยทั้งหมดดังกล่าวทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผ่านมาของบริษัทสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นได้ค่อนข้างคงที่อย่างต่อเนื่องและลดความเสี่ยงจากผลกระทบที่บริษัทจะได้รับจากการประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง รวมทั้งความสามารถในการรักษากำไรของบริษัทได้

2.2.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการ

ปัจจัยสำคัญหนึ่งที่ทำให้โครงการก่อสร้างของบริษัทมีคุณภาพได้มาตรฐานและก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผนการดำเนินงานคือ ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและจำนวนแรงงานที่เพียงพอ ทั้งนี้ บริษัทอาจมีความเสี่ยงดังกล่าวเกิดขึ้นได้ในช่วงเทศกาลต่าง ๆ หรือบางช่วงเวลาที่มีการขยายตัวของอสังหาริมทรัพย์จากภาคเอกชนหรือสาธารณูปโภคพื้นฐานจากภาครัฐ ซึ่งจะส่งผลให้การก่อสร้างโครงการของบริษัทล่าช้าหรือไม่เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัทและบริษัทอาจมีต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น เช่น ภาระดอกเบี้ย เป็นต้น

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวเป็นอย่างดีจึงได้มีการพัฒนาและปรับปรุงวิธีการก่อสร้างโดยการสรรหานวัตกรรมเพื่อลดระยะเวลาและการใช้แรงงานในการก่อสร้างให้มากที่สุด เช่น การใช้ผนังสำเร็จรูป (ลดการฉาบ), ผนังหล่อสำเร็จ (Precast) โครงสร้างเหล็กความแข็งแรงพิเศษ เป็นต้น บริษัทได้กำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างโดยจะพิจารณาจากคุณสมบัติทั่วไป เช่น ทุนจดทะเบียน ผลงานในอดีตที่ผ่านมา เป็นต้น โดยบริษัทจะคัดเลือกจากผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 2-3 รายขึ้นไปเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างให้กับโครงการของบริษัท และเมื่อโครงการแล้วเสร็จบริษัทจะจัดทำแบบประเมินผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลในการคัดเลือกผู้รับเหมาของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ บริษัทยังมีวิศวกรควบคุมงานก่อสร้างเพื่อควบคุมการก่อสร้างประจำโครงการ และรายงานความคืบหน้า หรือ เหตุที่อาจทำให้การก่อสร้างล่าช้าไม่เป็นไปตามแผน รวมถึงรายงานการสอบทานต้นทุนการก่อสร้างว่าสอดคล้องกับความคืบหน้าของโครงการหรือไม่ เพื่อการติดตามให้เป็นไปตามแผนงานของบริษัทที่วางไว้

2.2.3 ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่กำลังพัฒนาอยู่

โครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย 3 โครงการ ได้แก่ 1.โครงการจักรไพศาล 18 มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 521.21 ล้านบาท, 2.โครงการเฟิร์น มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 554.55 ล้านบาท, 3.โครงการแคนนา มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 422 ล้านบาท และ 4.โครงการไอดิลล์ มีมูลค่าโครงการสำหรับเฟสที่ 4 ซึ่งพัฒนาเป็นเฟสแรกประมาณ 407.78 ล้านบาท (มูลค่ารวมทั้งโครงการประมาณ 1,265.50 ล้านบาท) สำหรับโครงการไอดิลล์ เป็นโครงการร่วมลงทุนโดยบริษัทร่วมกับ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด โดยบริษัทจะรับรู้เพียงกำไรในอัตราร้อยละ 40 (ตามสัดส่วนการลงทุน) ซึ่งได้ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้แล้ว หากมีความไม่แน่นอนของการก่อสร้างหรือความสำเร็จของโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทได้ ทั้งนี้ ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการของบริษัทขึ้นกับปัจจัยต่างๆ ได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจโลก ภาวะเศรษฐกิจและภาวะอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ ความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการ ความต้องการที่พักอาศัยของผู้บริโภคในเขตพื้นที่ต่างๆ การเปลี่ยนแปลงของนโยบายภาครัฐ ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะรวมถึงระบบราง และอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โครงการต่าง ๆ บริษัทจะมีการศึกษาและวางแผนการดำเนินการของโครงการต่าง ๆ รวมถึงการประชาสัมพันธ์โครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นยอดขายและเพื่อให้แบรนด์เป็นที่รู้จัก ซึ่งจากผลการดำเนินงานในอดีตที่ผ่านมา บริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราการจองและอัตราการโอนสอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัท ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้สำเร็จตามแผนที่วางไว้

2.2.4 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทไม่มีนโยบายซื้อที่ดินจำนวนมากเก็บไว้เพื่อรอพัฒนาโครงการ ทั้งนี้เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของบริษัทได้ในอนาคต อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการได้เนื่องจากคู่แข่งที่เพิ่มมากขึ้น หรือราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้บริษัทไม่สามารถพัฒนาโครงการได้ตามที่วางแผนไว้ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ นอกจากนี้บริษัทยังอาจมีความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนผังเมืองจากหน่วยงานราชการที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคตด้วย

อย่างไรก็ดี บริษัทได้จัดเตรียมที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการไว้เรียบร้อยแล้วเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีที่ดินในการพัฒนาโครงการในอีก 3-5 ปีข้างหน้า ในขณะเดียวกันบริษัทได้ทำการศึกษาทิศทางตลาดของที่อยู่อาศัย สภาพภาพของทำเลที่ดินในการพัฒนาโครงการ ความเป็นไปได้ของโครงการและผลตอบแทนอย่างละเอียด ข้อจำกัดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดเตรียมแผนการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ที่ผ่านมามีกลุ่มนายหน้าที่ดินได้เข้ามาเสนอที่ดินให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่องรวมถึงการแนะนำจากสายสัมพันธ์ของผู้บริหาร ทั้งนี้บริษัทจะซื้อที่ดินในราคาที่ทำการประเมินแล้วว่า สามารถนำมาพัฒนาโครงการสร้างรายได้และกำไรตามเกณฑ์ของบริษัทเท่านั้น

2.2.5 ความเสี่ยงจากโรคระบาดไวรัสโควิด-19

จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่มีการแพร่ระบาดในหลายประเทศทั่วโลกเป็นวงกว้างทั้งทวีปเอเชีย ยุโรปและทวีปอเมริกาอันส่งผลให้เกิดผู้เจ็บป่วยและเสียชีวิตเป็นจำนวนมาก นอกจากนั้นยังกระทบถึงอุตสาหกรรมท่องเที่ยว โรงแรม รวมไปถึงการลงทุนทั้งในและระหว่างประเทศ ภาคการผลิตในอุตสาหกรรมต่างๆ ภาคอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลกระทบต่อการจ้างงาน ค่าจ้าง ซึ่งย่อมกระทบต่อการสูญเสียรายได้ของบุคคลรวมถึงเศรษฐกิจของประเทศ สำหรับประเทศไทยการขอความร่วมมือจากรัฐบาลให้อยู่บ้านหยุดเชื้อเพื่อชาติ โดยขอให้ประชาชนให้ความร่วมมืออยู่บ้านในช่วงปลายเดือนมีนาคม 2563 ที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อโครงการของบริษัทที่ถึงแม้ว่าโครงการจะเปิดขายแต่จำนวนลูกค้าที่มาเยี่ยมชมโครงการนั้นมีจำนวนน้อย บริษัทจึงมีความเสี่ยงในกรณีที่ผู้ซื้อบางรายชะลอการตัดสินใจซื้อออกไปก่อน หรือผู้ที่ซื้อไปแล้วและกำลังผ่อนค่างวดไม่สามารถผ่อนค่างวดต่อได้ หรือผู้ที่กำลังจะโอนกรรมสิทธิ์ขอเลื่อนการโอนกรรมสิทธิ์ออกไปหรือในท้ายที่สุดอาจยกเลิกการซื้อ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน และในอนาคต

อย่างไรก็ตามบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงได้เพิ่มการพิจารณาและความระมัดระวังในการลงทุนโครงการของบริษัทมากขึ้น พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนวิธีการขายโดยเน้นการขายออนไลน์มากขึ้น การให้ส่วนลดหรือของแถมพิเศษช่วงเวลานี้ เช่น โปรโมชั่น # ลดสู้โควิด ลดราคาพิเศษ ในขณะเดียวกันผู้บริหารได้ติดตามข่าวสารต่างๆ อย่างใกล้ชิดเพื่อที่จะรับมือให้ทันกับเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งให้ฝ่ายขายของบริษัทติดตามดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิดมากยิ่งขึ้นเพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนบ้านสำเร็จ อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์โควิด -19 ผู้บริโภคใช้ชีวิตอยู่บ้านมากขึ้น จะส่งผลให้อสังหาริมทรัพย์แนวราบได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น

จากผลกระทบดังกล่าว ซึ่งโครงการของบริษัท มีหลักในการออกแบบเพื่อตอบโจทย์ในเรื่องของประโยชน์ใช้สอยในหมู่บ้านที่คุ้มค่า กำหนดราคาที่เข้าถึงได้ นอกจากนี้บริษัทยังเห็นโอกาสจากการที่ภาครัฐสนับสนุนเงินกู้ให้กับประชาชนที่ต้องการมีบ้านหลังแรกในราคาดังกล่าว ทำให้บริษัททบทวนและปรับเปลี่ยนแผนการขายโครงการใหม่ โดยวางแผนการก่อสร้างตามอุปสงค์ของลูกค้า ซึ่งจะทำให้สามารถลดความเสี่ยงในด้านการใช้เงินทุนในการก่อสร้างจำนวนมากในคราวเดียวได้

2.2.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง กฎหมาย และกฎระเบียบ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยหนึ่งที่สามารถมีผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายของบริษัท ถ้าหากไม่ได้มีการติดตามและศึกษากฎระเบียบอย่างครบถ้วน อาจจะทำให้บริษัทปฏิบัติไม่สอดคล้องกับกฎระเบียบที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ และอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทเนื่องจากต้องมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เป็นไปอย่างถูกต้อง อาทิเช่น พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน รวมถึงการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบเกี่ยวกับการกำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน กฎหมายผังเมือง เป็นต้น นอกจากนี้ที่ผ่านมายังมีความไม่แน่นอนและความวุ่นวายทางการเมืองในประเทศเป็นระยะ ๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ **ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท**

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนแผนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้ทันเหตุการณ์

2.2.7 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง



รูปภาพแสดงดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยตั้งแต่ปี 2543 - 2562 ที่มา : กรมเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

จากข้อมูลของกรมเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แสดงดัชนีรวมเฉลี่ยรายเดือนของราคาวัสดุก่อสร้างรายปีตั้งแต่ปี 2543 – 2562 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.18 ต่อปี (CAGR : Compound Annual Growth Rate) ซึ่งที่ผ่านมามีดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานจากภาครัฐ และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากภาคเอกชน

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือน ธันวาคม 2564 อยู่ที่ 115.2 เฉลี่ยทั้งปี 2564 ขยายตัวร้อยละ 8.0 โดยขยายตัวต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยเฉพาะหมวดเหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็กที่ขยายตัวในอัตราที่สูง เฉลี่ยทั้งปีอยู่ที่ร้อยละ 33.9 ตามราคาเหล็กในตลาดโลกที่เพิ่มสูงขึ้น จากความต้องการใช้เหล็กที่เพิ่มขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก เพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน จากสถานะการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 เพิ่มคลี่คลาย ประกอบกับจีนซึ่งเป็นผู้ผลิตเหล็กรายใหญ่ของโลกปรับลดกำลังการผลิตเหล็กและส่งออกเหล็กเพื่อแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลายประเภท อาทิ หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆปรับสูงขึ้นตามต้นทุนวัตถุดิบ (โดยเฉพาะวัสดุก่อสร้างที่มีเหล็กเป็นส่วนประกอบ) ราคาน้ำมันดิบและค่าขนส่ง

ดังนั้นราคาวัสดุก่อสร้างปี 2565 มีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงคงมีปัจจัยสำคัญจากราคาสินค้าหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่คาดว่าจะขยายตัวได้ดีแต่ในอัตราที่ไม่สูงนักเนื่องจากฐานราคาราคาปีที่ผ่านมาค่อนข้างสูงซึ่งการขยายตัวเป็นไปตามต้นทุนที่สูงขึ้น และความต้องการใช้เหล็กที่เพิ่มขึ้นทั่วโลก

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้จัดให้มีหน่วยงานควบคุมงานก่อสร้างที่ทำหน้าที่กำหนดประเภทคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในแต่ละโครงการ โดยจะประเมินและคำนวณราคาวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมดและจะคำนวณเพื่อค่าความผันผวนจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างในต้นทุนของโครงการไว้ในงบประมาณการก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในอนาคต ทั้งนี้บริษัทไม่มีนโยบายที่จะซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากเก็บไว้เป็นสินค้าคงคลัง ในกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างหลักมีการปรับตัวสูงขึ้นบริษัทจะทำ

การเจรจากับผู้ขายให้มีการยืนยันราคาเดิม หรือต่อรองกับคู่ค้า เพื่อเป็นการควบคุมและลดความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่ผันผวนได้ระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงด้านการเงิน

2.2.8 ความเสี่ยงจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจของบริษัท โดยส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการตัดสินใจซื้อของลูกค้า

ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท

บริษัทมีเงินกู้ระยะยาว เพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งเงินกู้ดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยที่ลอยตัว ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรสุทธิของบริษัท และทำให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทสูงขึ้น

ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

การปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลกระทบต่อตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่จะมีการขอสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการผ่อนชำระเงินจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ประกอบการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ซึ่งอาจทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อได้ อย่างไรก็ดี บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว โดยได้ศึกษาพฤติกรรมลูกค้าอย่างต่อเนื่อง และจัดเงื่อนไขการซื้อและผ่อนค่านำให้กับลูกค้าติดตาม ดูแล ให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนการเงินได้อย่างเหมาะสมและส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทในอนาคตให้น้อยที่สุด

2.2.9 ความเสี่ยงด้านนโยบายการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

เนื่องด้วย ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศมาตรการคุมเข้มสินเชื่อที่อยู่อาศัย มาตรการ LTV (Loan to Value) หรือ มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะผู้กู้บ้านหลังที่ 2 ขึ้นไป เพื่อควบคุมวินัยทางการเงินและลดการซื้อเพื่อเก็งกำไรในอนาคต ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ เพิ่มความเข้มงวดในการในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น ทำให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมชะลอตัวลงอย่างมาก และเมื่อธนาคารแห่งประเทศไทยพิจารณาแล้วว่าจึงได้ประกาศปรับปรุงเกณฑ์ LTV เพื่อสนับสนุนคนอยากมีบ้าน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2563 เป็นต้นมา โดยการปรับลด LTV ครั้งใหม่นี้จะช่วยให้ผู้ซื้อบ้านเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยโดยเข้าถึงเกณฑ์เงินกู้ได้ง่ายขึ้น ทั้งยังสามารถนำเงินที่กู้เพิ่มได้ 10% ไปซื้อของที่จำเป็นสำหรับบ้านหลังแรกได้ด้วย

สรุปการวางดาวน์ขั้นต่ำตามมาตรการ LTV ล่าสุด

ราคาบ้าน	จำนวนสัญญา	การวางดาวน์ขั้นต่ำ
ไม่เกิน 10 ล้านบาท	สัญญาผู้หลังแรก	ผู้ได้เต็มมูลค่าบ้าน และกู้เพิ่มได้ 10% สำหรับซื้อเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้านหรือสิ่งจำเป็นอื่นในการอยู่อาศัย
	สัญญาผู้หลังที่ 2	10% หากผ่อนสัญญาแรกแล้ว 2 ปีขึ้นไป หรือ 20% หากผ่อนสัญญาแรกไม่ถึง 2 ปี (เดิมกำหนดระยะเวลา 3 ปี)
	สัญญาผู้หลังที่ 3 ขึ้นไป	30%
10 ล้านบาทขึ้นไป	สัญญาผู้หลังที่ 1	10% (เดิมวางดาวน์ขั้นต่ำ 20%)
	สัญญาผู้หลังที่ 2	20%
	สัญญาผู้หลังที่ 3 ขึ้นไป	30%

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว แต่บริษัทคาดว่ามาตรการดังกล่าวจะมีผลกระทบต่อบริษัทค่อนข้างน้อย เนื่องจากลูกค้าของบริษัทเป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อบ้านหลังแรกจึงไม่เข้าข่ายผู้ขอสินเชื่อที่มีสัญญาที่อยู่อาศัยสองหลังพร้อมกันและสินค้าของบริษัทมีราคาไม่เกิน 10 ล้านบาท แต่จะส่งผลดีต่อบริษัทมากขึ้นคือ ช่วยส่งเสริมให้ประชาชนเป็นเจ้าของบ้านหลังแรกได้ง่ายขึ้น ซึ่งตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัท นอกจากนี้จากการดำเนินงานที่ผ่านมา ก่อนที่โครงการจะสร้างเสร็จ บริษัทจะติดตามดูแลและแนะนำลูกค้าในการยื่นขอสินเชื่ออย่างใกล้ชิดเพื่อลดข้อผิดพลาดทางด้านการสื่อสารระหว่างลูกค้ากับธนาคาร และเพิ่มโอกาสในการได้รับอนุมัติสินเชื่อกับสถาบันการเงินคู่ค้าของบริษัท

2.2.10 ความเสี่ยงในการจัดหาเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการและการบริหารจัดการสภาพคล่องของบริษัท

แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัท ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการจะมาจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก บริษัทมีนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ จากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งโครงการ ประกอบไปด้วย ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค และค่าก่อสร้าง ในบางกรณีสถาบันการเงินอาจให้เงินกู้แบบวงเงินชั่วคราว (Bridging Loan) ก่อนเพื่อให้บริษัทนำเงินไปจ่ายชำระค่าที่ดิน และสำหรับค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างสถาบันการเงินจะพิจารณาเงินกู้ยืมระยะยาวให้บริษัทรวมถึงอาจพิจารณาเปลี่ยนวงเงินกู้ชั่วคราวในการชำระค่าที่ดินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในภายหลัง ทั้งนี้เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวประกอบกับเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น จึงอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินทุนสำหรับพัฒนาโครงการ ไม่ทันตามแผนงานในการก่อสร้างทำให้บริษัทมีปัญหาสภาพคล่องของบริษัทจนอาจส่งผลให้แผนการพัฒนาโครงการล่าช้าออกไปส่งผลกระทบต่อรายได้และผลการดำเนินงานของบริษัทได้ โดยเฉพาะในการจ่ายชำระค่าที่ดินซึ่งบริษัทไม่สามารถชะลอหรือเลื่อนการชำระออกไปได้เหมือนการก่อสร้างโครงการ เนื่องจากบริษัทต้องจ่ายชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพราะหากบริษัทไม่ชำระค่าที่ดินตามสัญญาจะทำให้บริษัทไม่ได้ที่ดินที่มีศักยภาพที่สามารถพัฒนาเป็นโครงการ ทำให้เป็นการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และต้องสูญเสียเงินมัดจำค่าที่ดินจากการถูกริบเงินมัดจำไปได้ ทำให้บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องใช้เวลาแหล่งเงินทุนอื่นเช่นเงินกู้ยืมระยะสั้นซึ่งมีต้นทุนการกู้ยืมที่สูงกว่าเงินกู้ยืมระยะยาวหรือใช้เงินกู้ยืมจากกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ในการพัฒนาโครงการ

เพื่อเป็นการแก้ปัญหาค่าความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินและเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาสภาพคล่องของบริษัทในสถานการณ์ปัจจุบัน บริษัทได้มีการปรับแผนกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่ใช้เงินลงทุนไม่มาก และสามารถทยอยพัฒนาโครงการและทยอยขายในจำนวนยูนิตที่ไม่มาก อาทิเช่น การเลื่อนแผนพัฒนาโครงการ CANNA ที่อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ขึ้นมาดำเนินการให้เร็วขึ้นเนื่องจากโครงการ CANNA เป็นโครงการ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีสภาพพื้นที่ที่พร้อมในการก่อสร้างโดยไม่ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน และเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนไม่มากเพราะสามารถทยอยก่อสร้างทีละไม่กี่ยูนิตและทยอยนำออกขายได้อย่างรวดเร็ว

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

2.2.11 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

เนื่องจากคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล เป็นผู้ก่อตั้ง กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการผู้จัดการ เป็นซึ่งเป็นผู้บริหารหลักของบริษัทที่กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ทางการตลาดของบริษัท นอกจากนี้ คุณวีระพันธ์ ยังเป็นผู้มีประสบการณ์ในการคัดเลือกที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทตลอดจนมีสายสัมพันธ์อันดีในแวดวงธุรกิจและลูกค้าต่างๆ ดังนั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้บริหารหลักดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้น ดังนั้นในการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบันมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารซึ่งจะมีการประชุมทุกเดือนเพื่อพิจารณาให้ความเห็นร่วมกันในการดำเนินงานของบริษัทเช่น ความคืบหน้าโครงการของบริษัท โครงการในอนาคต ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการสร้างและรักษานวัตกรรมโดยได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัทสำหรับตำแหน่งที่สำคัญ เช่น ผู้บริหารสูงสุดแต่ละหน่วยงาน ตลอดจนการสนับสนุนผู้บริหาร

และพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการทำงานและมีการพิจารณาผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องทุกปี เช่น การสัมมนาประจำปีของบริษัท และการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี ทั้งนี้ ภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาด เอ็ม เอ ไอ แล้ว บริษัทเชื่อมั่นว่าจะสรรหาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้าร่วมงานกับบริษัทได้มากขึ้นซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงดังกล่าวลง

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการพึงพิงคุณวิระพันธ์ จักรไพศาล โดยใช้ทรัพย์สินส่วนตัวและบัญชีเงินฝากของคุณวิระพันธ์ จักรไพศาลและบัญชีเงินฝากของบริษัท ไพศาลพิพัช จำกัดซึ่งคุณวิระพันธ์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นหลักประกันค้ำเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน

สำหรับแนวทางในอนาคต บริษัทจะจัดหาแหล่งเงินทุนจากส่วนทุนหรือแหล่งเงินกู้ภายนอกที่ต้องใช้ทรัพย์สินของบริษัทค้ำประกันให้เพียงพอก่อน หากมีความจำเป็นต้องรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามนิยามสำนักงาน ก.ล.ด. บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ด.และตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายภาพรวม

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทมีเป้าหมายหลักในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงมุ่งเน้นการประกอบกิจการด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสียเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม พร้อมกับการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไปโดยบริษัทได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

- ปฏิบัติตามข้อตกลง และเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียกรับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น กล่าวคือ บริษัทมีนโยบายให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นต้น

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีการบริหารจัดการบนพื้นฐานของความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายบังคับบัญชาที่ชัดเจนแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้ยังสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงาน ให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดอำนาจและอนุมัติ และวงเงิน รวมทั้งการรับ จ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กร

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการป้องกันสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็น พนักงาน ชุมชน สังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาค และเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐานและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สีผิว เพศ อายุ การศึกษา ภาวะทางกายหรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทยังได้ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และช่องทางในการร้องเรียนสำหรับผู้ได้รับความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้าง ค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมอยู่บนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจนรวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงาน นอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความสุข โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวดังนี้

- บริษัทคำนึงถึงคุณภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการของบริษัท ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาระบบการบริหารการบริการที่มีคุณภาพแล้ว บริษัทยังใส่ใจในเรื่องความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด
- บริษัทยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการบริการของบริษัทที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอในการตัดสินใจ

- บริษัทคำนึงถึงความปลอดภัยของลูกค้า โดยมุ่งเน้นที่จะให้ผู้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน และกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับมาตรฐานและตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาปรับปรุงการบริการเสมอเพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพมาตรฐานและความปลอดภัยบริษัท
- บริษัทจัดให้มีระบบช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของการบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทจะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปในทางที่มีขอบ

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทดำเนินการและควบคุมในการผลิตและการให้บริการของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทมีการควบคุมการก่อสร้างเพื่อควบคุมมลพิษ หรือลดมลพิษ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นละออง เสียง
- บริษัทกำหนดผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมเครื่องจักรอุปกรณ์ โดยต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ และต้องควบคุมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- บริษัทมีนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการขยะ หรือของเสีย ด้วยวิธีที่ถูกต้อง
- บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องของสิ่งแวดล้อมสุขภาพและความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุน หรือร่วมลงทุนในกิจการใดๆ โดยบริษัทได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวคิดการใส่ใจรักษาสิ่งแวดล้อม
- บริษัทมีแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมดังต่อไปนี้

- บริษัทเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน รวมทั้งการเสนอความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท
- บริษัทให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐาน หรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่างๆ ที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยป้องกัน หรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- บริษัทให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงการมีนวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทได้ส่งเสริมในเรื่องการออกแบบและก่อสร้างบ้านจัดสรร โดยมุ่งเน้นเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน (CSR in Process)

บริษัทมุ่งเน้นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม ไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงนำนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานทุกคน เข้าใจ โดยผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ในการสร้างความมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบุคลากร บริษัทจะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทรวมถึงผลประกอบของบริษัท เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับรอบปีนั้นๆ โดยคำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ ในการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมตามนโยบายที่กำหนด และมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นรายปี เพื่อนำเสนอต่อผู้บริหาร

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR after Process)

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมในทุกด้าน โดยเฉพาะผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมจากการประกอบธุรกิจของบริษัท ในการให้ความสำคัญและช่วยกันดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงานบริษัท

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรอบข้างบริเวณใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท เพื่อเป้าหมายในการประกอบธุรกิจร่วมกับชุมชนอย่างมีความสุข เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนยิ่งขึ้น เช่น การประสานงานขอขยายเขตให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคแก่ชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการจักรไพศาล 18 อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ส่งผลให้บ้านเรือนละแวกใกล้เคียงได้มีน้ำประปาใช้ประมาณ 100 หลังคาเรือน และโครงการทาสีอาคารให้อาคารประมาณ 7 คูหา บริเวณหน้าหน้าโครงการลาซิโอ ถนนสามเสน ศรียาน กรุงเทพมหานคร ทำให้ภูมิทัศน์บริเวณนั้นดูสะอาดและเรียบร้อยมากยิ่งขึ้น

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใสและเป็นธรรม โดยยึดมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยได้กำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ลูกจ้างของบริษัท ปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ไม่ทำพฤติกรรมใด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยตรง หรือโดยอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ ต้องปฏิบัติตามดังนี้

- ไม่รับ หรือ ให้ของขวัญ ของที่ระลึก ที่เป็นเงินสด เช็ก พันธบัตร หุ้น ทองคำ อัญมณี อสังหาริมทรัพย์ หรือสิ่งของในทำนองเดียวกัน กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ตนได้เข้าไปติดต่อ ประสานงาน ทั้งในหน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน
 - ไม่รับทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ ของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น อันเป็นการชักนำให้เกิด การละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ของตนทั้งนี้ก่อนการรับของที่ระลึกควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าได้ ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยสิ่งของ หรือของขวัญที่ให้แก่นักใน หน้าที่การงานควรมีราคาไม่มากและเหมาะสมในแต่ละโอกาส
 - ไม่ให้ทรัพย์สิน สิ่งของ ของขวัญ หรือของกำนัลใดๆ หรือประโยชน์อื่น เพื่อจูงใจในการ ตัดสินใจหรือมีผลทำให้ผู้รับ ไม่ปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติทางการค้าเช่นเดียวกันกับคู่ค้ารายอื่นทั้งนี้ การให้สิ่งของตามโอกาสหรือวาระต่างๆ ต้องมีมูลค่าไม่มากจนเกินปกติวิสัย
 - ไม่เป็นตัวกลางในการเสนอ เงิน ทรัพย์สิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจ หน่วยงานราชการ หรือองค์กรใดๆ เพื่อแลกกับสิทธิพิเศษที่ไม่ควรได้ หรือทำให้ เจ้าหน้าที่ของรัฐละเว้นการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และข้อปฏิบัติทางกฎหมายตามที่ กำหนดไว้
2. ในการจัดซื้อจัดจ้างต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทที่มีความโปร่งใสสามารถ ตรวจสอบได้
 3. การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตาม สัญญาทางธุรกิจสามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
 4. ในการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องปฏิบัติดังนี้
 - การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดย การบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณะกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาล หรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และ ดำเนินการผ่านขั้นตอน ตามระเบียบของบริษัท
 - การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อ สงสัยได้ว่าเป็นการกระทำที่ทุจริต เพื่อหวังผลประโยชน์ใด
 5. ในการให้เงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติดังนี้
 - การใช้จ่ายเงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้น โดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของ บริษัท ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และ ดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท
 6. ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท เพื่อ ดำเนินการดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทเป็นองค์กรที่ยึดมั่นในความเป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการ ปฏิบัติตามกฎหมายและการปกครองระบอบประชาธิปไตย รวมถึงไม่มีแนวทางในการให้การ ช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองใด ไม่ว่าจะโดยทางตรง หรือทางอ้อม

7. หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต หรือส่อไปในทางทุจริต ที่มีผลเกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งทางตรง หรือทางอ้อม ต้องไม่ละเลย หรือเพิกเฉยต่อพฤติกรรมดังกล่าว ควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการ บริษัทฯ ทราบทันที หรือแจ้งผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแส ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายนี้
8. กรรมการ และผู้บริหารต้องตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา เพื่อสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ได้บังคับบัญชา เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้พนักงานได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบาย การต่อต้านทุจริตฉบับนี้ รวมถึงเป็นแบบอย่างที่ดี ในเรื่องการมีความซื่อสัตย์ จริยธรรมและจรรยาบรรณ

หลักสำคัญ 6 ประการตามนโยบายดังต่อไปนี้ได้กำหนดขึ้นเป็นข้อตกลงร่วมกัน



1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทให้ความสำคัญอันดับแรกต่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากบริษัทเห็นว่าเป็นกลไกที่สำคัญซึ่งจะนำไปสู่ระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยจะช่วยสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นอกจากนี้ยังส่งเสริมศักยภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและระบบตรวจสอบในการควบคุมธุรกิจและการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ตลอดจนป้องกันการกระทำที่ทุจริตและเสี่ยงภัยของผู้บริหาร

2. วิธีปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนและแรงงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนพื้นฐานและส่งเสริมให้เคารพสิทธิและเสรีภาพดังกล่าวโดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว อายุ เพศ รสนิยมทางเพศ สัญชาติ ความพิการทางกาย หรือสถานภาพการสมรส รวมทั้งยอมให้มีส่วนเกี่ยวข้องในกิจกรรมทางการเมือง แต่บริษัทไม่ยินยอมให้มีการบังคับใช้แรงงาน แรงงานเด็ก และมีมาตรการป้องกันการทารุณกรรม การคุกคามทางเพศ และการบีบบังคับทางร่างกายและจิตใจ

3. การมีส่วนร่วมและการพัฒนาชุมชน

บริษัทคำนึงถึงความต้องการของชุมชนและส่งเสริมให้บุคลากรมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในท้องถิ่นใกล้เคียงกับสถานประกอบการเพื่อพัฒนาการศึกษา วัฒนธรรม สังคม และมีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตในชุมชน บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชนเพื่อสาธารณประโยชน์โดยสมัครใจ

4. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ และผู้บริโภค

บริษัทมุ่งมั่นที่จะทำให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดโดยการเสนอผลิตภัณฑ์และบริการคุณภาพดี และให้ความสำคัญต่อการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้าหรือผู้บริโภคอย่างใกล้ชิดอย่างทันที่ บริษัทส่งเสริม ให้ความรู้ และสนับสนุนความตระหนักรู้ระหว่างคู่ค้า โดยบริษัทคาดหวังว่าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีเช่นเดียวกัน และมุ่งมั่นที่จะรักษาความสัมพันธ์อย่างยั่งยืนกับลูกค้าและคู่ค้าทางธุรกิจแต่ละราย

5. วิธิดำเนินงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรมและมีจริยธรรม ใส่ใจต่อการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ทางสังคม และแสดงเจตนาจริงในการต่อต้านการคอร์รัปชันและการดัดสินบนโดยมีระบบการตรวจสอบภายในและภายนอก ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าแบบยุติธรรม เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาและภูมิปัญญาท้องถิ่น และมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเมืองอย่างมีความรับผิดชอบ

6. การปฏิบัติตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีความชัดเจนและนำไปปฏิบัติ บริษัทมุ่งมั่นในการป้องกันการก่อให้เกิดมลภาวะ ลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจ และใช้กระบวนการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดกิจกรรมอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมเป็นประจำเพื่ออนุรักษ์และรักษาระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อมของชุมชน และมีวัฒนธรรมองค์กรระหว่างพนักงานและผู้ปฏิบัติการในบริษัทที่มุ่งเน้นวัฒนธรรมสีเขียวและเครือข่ายสีเขียวที่ยั่งยืน บริษัทอยู่ในระหว่างการปรับใช้โครงการฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้แก่พนักงานเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงการอนุรักษ์พลังงานซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อการพัฒนาของสังคมที่ยั่งยืน

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงนํานโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายองค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานทุกคนเข้าใจ โดยผ่านนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมซึ่งได้ประกาศให้ทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ในการสร้างความมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบุคลากร บริษัทจะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทรวมถึงผลประโยชน์ของกิจการ เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับรอบปีนั้นๆ โดยคำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ ในการดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ตามนโยบายที่กำหนด และมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นรายปี เพื่อนำเสนอต่อผู้บริหาร

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2564	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้			
รายได้จากการขาย	27.14	85.90	(58.76)
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	142.82	-	142.82
รวมรายได้หลัก	169.96	85.90	84.06
ต้นทุนขาย	(13.62)	(41.89)	(28.27)
ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง	(115.71)	-	115.71
กำไรขั้นต้น	40.63	44.01	(3.38)
รายได้อื่น	1.70	4.99	(3.29)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1.61)	(4.13)	(2.52)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(25.34)	(24.45)	0.89
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(8.44)	(9.10)	(0.66)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	6.95	11.32	(4.37)
รายได้ทางการเงิน	0.37	0.54	(0.17)
ต้นทุนทางการเงิน	(6.65)	(9.53)	(2.88)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10.81	12.45	(1.64)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11.48	14.77	(3.29)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	0.34	(0.60)	(0.94)
กำไรสุทธิสำหรับปี	11.82	14.17	(2.35)

ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวมเท่ากับ 171.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 80.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.86 และมีกำไรสุทธิของปี 2564 เท่ากับ 11.82 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 2.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.58

รายได้รวม

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 23.69 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2563 มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 82.96 ล้านบาท ลดลง 59.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 71.44 ซึ่งสาเหตุหลักคือสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ที่ได้ขยายวงกว้างขึ้น โดยโครงการของบริษัทที่อยู่ในจังหวัดชลบุรีจึงได้รับผลกระทบจากเรื่องดังกล่าว

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ที่ได้ขยายวงกว้างขึ้น บริษัทได้เพิ่มรายได้จากช่องทางอื่นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากสัญญาก่อสร้าง ซึ่งเป็นงานรับเหมาก่อสร้าง มีการรับรู้รายได้จำนวน 142.82 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการขายเครื่องคั้นและเบเกอรี่

ปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายเครื่องคั้นและเบเกอรี่จากร้านกาแฟ อเมซอน ร้านชาลาเปา ชั่งไห่ และร้านพัฟแอนด์พาย ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการเฟิร์น จำนวน 3.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 0.50 ล้านบาท

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทส่วนใหญ่เป็นรายได้ค่าเช่าอาคาร รายได้ค่าปรับผู้รับเหมาจากการผิดเงื่อนไขและรายได้จากเงินมัดจำของลูกค้าที่ยกเลิก

รายได้ในปี 2564 และ ปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 0.99 และ ร้อยละ 5.49 ของรายได้รวม ตามลำดับ

ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายสำหรับปี 2564 เท่ากับ 13.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.19 ของรายได้จากการขาย ส่วนต้นทุนขายสำหรับปี 2563 เท่ากับ 41.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.77 ของรายได้จากการขาย โดยต้นทุนขายปี 2564 ลดลงจากปี 2563 สอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขาย โดยสาเหตุที่อัตราต้นทุนขายต่อยอดขายของปี 2564 เพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับลดราคาขายเพื่อจูงใจลูกค้า

ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

ต้นทุนตามสัญญาก่อสร้างสำหรับปี 2564 เท่ากับ 115.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 81.02 ของรายได้จากสัญญาก่อสร้าง ปี 2563 ไม่มีต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการนำเสนอสินค้าให้แก่ลูกค้า รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจนทำให้การขายสำเร็จเสร็จสิ้นลง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัท ได้แก่ เงินเดือน ค่าคอมมิชชั่น เบี้ยเลี้ยง โบนัสของพนักงานขาย ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย และค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 1.61 ล้านบาท และ 4.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขาย โดยค่าใช้จ่ายในการขายคิดเป็นร้อยละ 5.94 และ ร้อยละ 4.80 ของรายได้จากการขาย ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร(รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร)ปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 33.77 ล้านบาท และ 33.55 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 0.22 ล้านบาท โดยบริษัทพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายไม่ให้สูง

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเป็นดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงิน โดยต้นทุนทางการเงินปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 6.65 ล้านบาท และ 9.53 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนทางการเงินปี 2564 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2563 เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) จำนวน 119.93 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2564 จึงนำไปลดหนี้สินจากสถาบันการเงิน ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายลดลง

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

เป็นการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการที่บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 ของทุนที่ชำระแล้ว บริษัทร่วมดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการไอดีส์ ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี

บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี 2564 เท่ากับ 10.81 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2563 จำนวน 1.64 ล้านบาท เนื่องจากยูนิตโอนที่ลดลง

กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิในปี 2564 และ ปี 2563 เท่ากับ 11.82 ล้านบาท และ 14.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็น อัตราร้อยละ 6.88 และ ร้อยละ 15.58 ของรายได้รวม แม้ว่ารายได้รวมปี 2564 เพิ่มขึ้นจากปี 2563 แต่ตัวเลขกำไรสุทธิ และอัตรากำไรสุทธิต่ำกว่าปี 2563 เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง แม้ว่าบริษัทสามารถเพิ่มรายได้จากสัญญาก่อสร้างในปี 2564 แต่มีอัตรากำไร ขั้นต้นที่ต่ำกว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้ตัวเลขกำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิต่ำกว่าปี 2563

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ

สรุปฐานะทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์รวม	662.79	599.20
หนี้สินรวม	237.34	289.03
ส่วนของผู้ถือหุ้น	425.45	310.16
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.56	0.93

สินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือซึ่งได้แก่ที่ดิน บ้านจัดสรร และอาคารชุดที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ที่ดินรอการพัฒนา เงินลงทุนในบริษัทร่วมและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัท บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 662.79 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 เท่ากับ 63.59 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ในปี 2564 จากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือประมาณ 37.78 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2564 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 51.11 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดินและการก่อสร้างโครงการเฟิร์มและโครงการแคนน่า รวมทั้งได้ทำการซื้อที่ดินในโครงการลดาวัลย์ มูลค่า 14.15 ล้านบาทด้วย

ในส่วนของโครงสร้างหนี้และโครงสร้างทุน บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 237.34 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยบริษัทมีการใช้แหล่งเงินทุนจากการเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเป็นหลักเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจ และใช้แหล่งเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการลงทุนพัฒนาโครงการทั้งในส่วนของการซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ ซึ่งเงินกู้ยืมจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 32.31 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นปี 2564 สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 115.28 ล้านบาท เนื่องจากมีการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ประชาชนทั่วไป (IPO) โดยได้รับเงินเข้ามา 119.93 ล้านบาทมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 12.79 ล้านบาท และกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 11.82 ล้านบาท

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107562000122
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000
โทรศัพท์	:	02-157-1958
โทรสาร	:	02-157-1959
เว็บไซต์	:	www.jakpaisanestate.com
E-Mail	:	support@jakpaisanestate.com
ทุนจดทะเบียน	:	320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)บาทถ้วน
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ต่อหุ้น	:	1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

5.2 ข้อมูลของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท ดีลรอยท์ ฟูซ โรมัทสุ ไชยศ สอบบัญชี จำกัด เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23 – 27 11/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 02-034-0000 โทรสาร : 02-034-0100
ผู้ตรวจสอบภายใน	:	บริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด 253 ชั้น 25 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-261-9699 โทรสาร : 02-261-9697
ที่ปรึกษาทางการเงิน	:	บริษัท ฟินเน็กซ์ แอดไวเซอร์ จำกัด เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 6 ห้อง 606 ถนน พหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ : 02-029-7172 โทรศัพท์ : 02-029-7173
ที่ปรึกษากฎหมาย	:	นายชาญชัย หอระดาน เลขที่ 100/20 หมู่ที่ 6 หมู่บ้านไอรিস ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ โทรศัพท์ : 089-8876692

- นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9999
โทรสาร : 02-009-9991
- 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย : ไม่มี
- 5.4 ตลาดรอง : บริษัทไม่มีหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของ
ประเทศอื่น
- 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ไม่มี
(เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประโยชน์ตอบแทนที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้าน ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการ

อย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

- 1.1. คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย

- 1.2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประกอบการที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ดำเนินงานตามแนวทางนโยบายของบริษัท
- 1.3. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 1.4. มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- 2.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสังคมอย่างยั่งยืน
คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ ตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการที่ชัดเจนเหมาะสม สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของกิจการ ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจและสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และจะส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรเป็นหลักในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัท
- 2.2. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลเพื่อให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม บริษัทยังมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว บริษัท มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำทางด้านที่อยู่อาศัยหลักของกลุ่มคนระดับกลางถึงล่างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล สระบุรีและภาคตะวันออก

พันธกิจ (Mission)

1. สร้างแบรนด์ให้เป็น “Top of Mind” ด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกด้วยการบริการที่เป็นเลิศทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อให้เกิดการบอกต่อและการประชาสัมพันธ์ออนไลน์เพื่อให้บริษัทเป็นที่รู้จักในวงกว้าง
2. พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความคุ้มค่าสูงสุดด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สวยงาม ทันสมัยและจัดการพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุดในราคาที่เข้าถึงได้
3. มุ่งสู่การปฏิบัติการที่เป็นเลิศด้วยการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อบริหารต้นทุนและคุณภาพในการก่อสร้าง
4. มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่ององค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้
- 3.2. คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการทำงานของคณะกรรมการบริษัทการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างอิสระ
- 3.3. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจนเพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้
- 3.4. การเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้างอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมต่อความรับผิดชอบ และจูงใจให้คณะกรรมการนำพาวงค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 3.5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ
- 3.6. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน
- 3.7. คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป
- 3.8. คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการส่งเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

- 3.9. คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และมีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหา มีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

● องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการ ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย
5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

● คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
5. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน

6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนี้กรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานก.ล.ด.กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

● การดำรงตำแหน่ง

1. ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกและแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ รองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
2. ในการที่ประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น โดยให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าไปเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทข้างต้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งแบบแนวตั้งและแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท คือ กลุ่มที่มองหาที่อยู่อาศัยครั้งแรก และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยแทน โดยบริษัทมุ่งเน้นการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอย คุณภาพการก่อสร้าง และการสร้างสังคมคุณภาพให้เป็นมิตรต่อครอบครัว

การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหารให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท ในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษา ในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควร โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

การประเมินผลคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เชื่อมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีค่าและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

- 4.1. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะความรู้ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย
- 4.2. กรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
- 4.3. คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ
- 4.4. คณะกรรมการควรติดตาม ดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ทักษะประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทมีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารคือ สมรรถนะด้านบริหาร ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะ การบริหารธุรกิจ และสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่คือ ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการ ออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาฯยังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความสำเร็จในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม รวมถึงสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามเกณฑ์การ ประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท ในส่วนการพัฒนาทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือแม้แต่พนักงาน บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการอบรมทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งบริษัทมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีค่าและจะเป็นประโยชน์ ทางบริษัทก็จะดำเนินการส่งไปอบรม โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

- 5.1. คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญ และสนับสนุนสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.2. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กร ได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของกิจการ

- 5.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการ จัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน
- 5.4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และการพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทตระหนักและพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงานผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบที่พึงมีต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตสามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

พนักงาน

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงานทั้งรายบุคคลและรายแผนก เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานอย่างรอบด้านตามความเป็นจริง ยังมีการวางแผนการฝึกอบรมของพนักงาน เพื่อสนับสนุนส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัท ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ การดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย ที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอกบริษัท มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงานกับบริษัทตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสถานะในปัจจุบันอยู่เสมอ การพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ดังนี้

กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทมีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาวะ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณา และตัดสินใจจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสมกับบริษัทจึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กรได้มาร่วมงาน กับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะ และเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน และสนับสนุนให้พนักงานฝึกอบรมจากภายนอก บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงการส่งเสริมการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน

การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการทำงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตาม ศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่สอดคล้องกับผลการ ดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกสิ้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจน ร่วมกับพนักงานโดยมีการประเมินการทำงานของรายบุคคลและรายแผนก เพื่อนำคะแนนมาคำนวณในการปรับขึ้น เงินเดือน และการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่น ๆ แก่พนักงาน

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น ความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ สถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

ลูกค้า

บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ บริการต้อนรับ ด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัท อย่างถูกต้อง บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขายที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

คู่แข่ง

บริษัทยึดหลักการประพฤติตามกรอบกติกการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะไปเป็นอย่างเป็นธรรม

เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัท

สังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเกื้อกูลสังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การจ้างเหมาแสหรือซื้อโรงเรียน

บริษัทมีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการ ดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย: ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการผู้จัดการ หรือ เลขานุการบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน

อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jakpaisanestate.com

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทางอีเมล ในระบบของบริษัทหรือกล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหาร

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารของบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่ง ข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้มีการจัดการฐานระบบข้อมูลในรูปแบบของ NAS. ซึ่งเป็นระบบที่จัดเก็บข้อมูลภายในบริษัทที่มีความปลอดภัย มีการเก็บประวัติการเข้าใช้งาน สามารถระบุบันทึกการเข้าถึงข้อมูลได้ และระบบ NAS. สามารถเรียกใช้ข้อมูลเมื่อใด หรือที่ใดก็ได้ ซึ่งส่งผลให้การทำงานมีความต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน เช่น การสูญหายของข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่จะทำ ให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- 6.2. คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ
- 6.3. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
- 6.4. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจน และสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปใช้ได้จริง
- 6.5. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

บริษัทให้ความมั่นใจต่อนักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดย กระเป๋มีใบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธี ปฏิบัติของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทรั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตาม ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เพื่อช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้ที่สนใจสามารถเข้าถึงข้อมูล ได้ง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเชื่อถือได้

การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอ ต่อผู้ถือหุ้น คุณลักษณะของรายงานทางการเงินรวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความ เป็นอิสระดูแลให้บริษัท เลือกใช้ นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงิน รวมของ บริษัทมีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็น ที่เชื่อถือได้

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัท มี รายงานทางการเงินที่ต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผย ข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความ เหมาะสมและความสมเหตุสมผล ก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงาน ในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการ ปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการใน การแก้ไขและผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การ ดำเนินการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มี ประสิทธิภาพเพียงพอในการ ปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ

นอกจากนี้บริษัทได้จ้างบริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อ สนับสนุนการปฏิบัติ งานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น

การทราวจึงการของกรรมการ

- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ - ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ ทราบทุกครั้ง
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วน ได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายงานระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ตรวจสอบ

กลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินงาน

เพื่อการรักษามาตรฐานด้านการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดแนวทางไว้ดังนี้

- การรับเรื่องร้องเรียน

ผู้รับเรื่องร้องเรียน ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการบริษัท โดยผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว มีหน้าที่ส่งเรื่องร้องเรียนที่ได้รับให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนเพื่อดำเนินการต่อไป

- ประสานงานเรื่องร้องเรียน

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ได้แก่ หน่วยงานตรวจสอบภายในหรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีหน้าที่รวบรวมพิจารณา ความ ชัดเจนเพียงพอของพยานหลักฐานในเบื้องต้น และส่งเรื่องร้องเรียนที่ผ่านการพิจารณาให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมถึงจัดเก็บข้อมูลบันทึกความคืบหน้าและสรุปผล

กรณีเรื่องที่ร้องเรียนเป็นเรื่องซับซ้อนเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้กรรมการผู้จัดการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเป็นการในกรณีเฉพาะ เพื่อดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ดำเนินการสอบสวน

ผู้ที่สอบสวนเรื่องร้องเรียน จะขึ้นอยู่กับเรื่องร้องเรียน กรณีที่ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนและผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนตรวจสอบหลักฐานเบื้องต้นพบว่าเรื่องร้องเรียนอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อชื่อเสียงการค้าและหรือฐานะการเงินของบริษัท ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนที่พบหรือตรวจสอบเรื่องร้องเรียนต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้กรรมการผู้จัดการทราบทันทีเพื่อดำเนินการพิจารณาต่อไป

- แจ้งผลการดำเนินการและจัดเก็บข้อมูล

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่รายงาน และสรุปเรื่องร้องเรียนให้แก่ผู้แจ้งเรื่องเรียนตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีการบันทึกข้อมูลเรื่องร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการการดำเนินงานป้องกันต่อไป

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1. คณะกรรมการบริษัทที่มีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัด ทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 7.2. คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
- 7.3. ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทควรมั่นใจได้ว่ากิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหาหรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย
- 7.4. คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
- 7.5. คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น
- 7.6. คณะกรรมการบริษัทควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jakpaisanestate.com

เว็บไซต์: www.jakpaisanestate.com

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- 8.1. คณะกรรมการดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- 8.2. คณะกรรมการดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
- 8.3. คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่เหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นโดยคณะกรรมการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น
2. บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัท จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณี บุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล
3. บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมาย หรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น โดยพร้อมเพรียงกัน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
5. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็น ที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
6. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
7. บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือลดรอนสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นอกจากนี้ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติร่วมตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

เนื่องจากจริยธรรมทางธุรกิจสำคัญต่อชื่อเสียงของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้รับการจูงใจอย่างจริงจังว่า จริยธรรมทางธุรกิจที่ถูกต้องจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทในทุกระดับและของทุกคนที่ติดต่อกับบริษัท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้พัฒนาจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการทำให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตาม จรรยาบรรณของบริษัทจะรวบรวมไว้ในคู่มือพนักงาน เมื่อเริ่มทำงานกับบริษัทและเมื่อมีการแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณของบริษัท

พนักงานต้องเซ็นชื่อรับทราบ นอกจากนี้แผนกตรวจสอบภายในจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจติดตาม แผนกตรวจสอบภายในจะรายงานต่อกรรมการเมื่อเกิดเหตุการณ์สำคัญที่มีผู้ไม่ปฏิบัติตาม

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

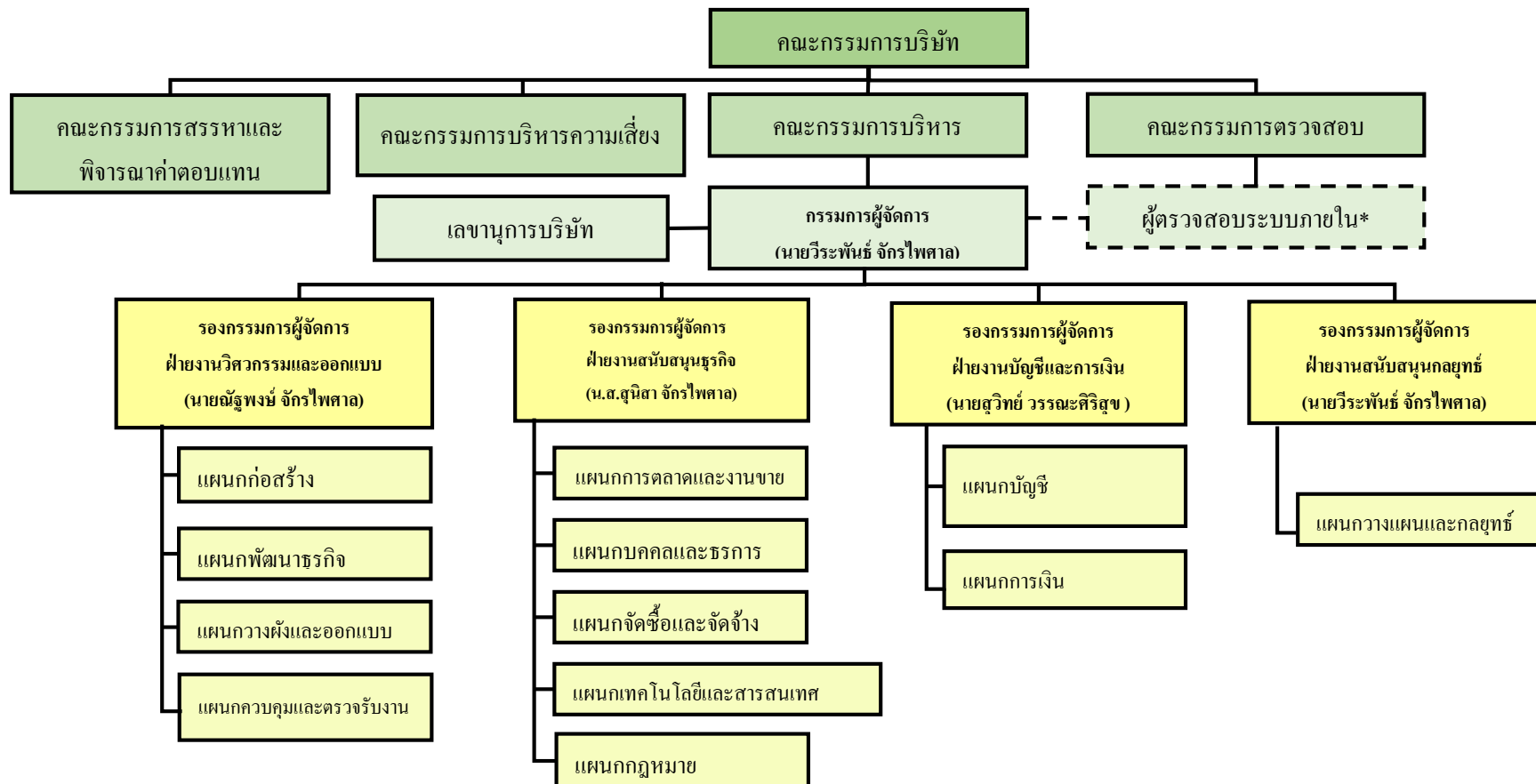
บริษัทมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการ คือ คณะกรรมการบริษัท / คณะกรรมการตรวจสอบ / คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน / คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / คณะกรรมการบริหาร

โครงสร้างการจัดการของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



หมายเหตุ: *บริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 7 ท่านดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. พลเรือเอก ณัฏฐ์ อารีนิช	กรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ
2. นายไพโรจน์ วัชรสมิทธิ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาแต่งตั้ง/ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายชวภาส ออคมัทมกุล	กรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการ ตรวจสอบ
4. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณา แต่งตั้ง/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการผู้จัดการ/ รักษาการรอง กรรมการผู้จัดการฝ่ายงานสนับสนุนกลยุทธ์
5. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ รองกรรมการ ผู้จัดการฝ่ายงานวิศวกรรมและออกแบบ
6. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้ง/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานสนับสนุนธุรกิจ/ เลขานุการบริษัท
7. นายธนพล ฐิตกุลวงศ์	กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล หรือนางสาวสุนิสา จักรไพศาล พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.2 บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารและผู้บริหารจัดทำแผนงานระยะสั้นและระยะยาวนำเสนอแก่คณะกรรมการ โดยคณะกรรมการจะติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นคณะกรรมการบริหารจึงต้องจัดให้มีแผนระยะสั้นแสดงถึงเป้าหมายที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้และจัดให้มีแผนระยะยาวแสดงถึงวิสัยทัศน์และแนวคิดในการ

ดำเนินธุรกิจโดยรวมและอนาคตของบริษัท รวมทั้งให้ฝ่ายบริหารประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอและนำผลการดำเนินงานที่เที่ยงเบนนำเสนอต่อคณะกรรมการและกำหนดให้ฝ่ายบริหารจัดหาข้อมูลอื่นที่เป็นประโยชน์ในการวางแผนและกำหนดนโยบายแก่คณะกรรมการเพื่อใช้วิเคราะห์ปัญหา สาเหตุ และพิจารณาตัดสินใจปรับปรุงกลยุทธ์หรือแผนธุรกิจให้เหมาะสมต่อไป

2. การกำหนดนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทต้องกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำแผนกลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาวไปปฏิบัติ สร้างความชัดเจนเกี่ยวกับทิศทางในด้านการดำเนินงาน และใช้เป็นเครื่องมือในการสื่อสารระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร นโยบายควรยืดหยุ่นและสามารถปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจได้ ครอบคลุมงานธุรกิจ เมื่อคณะกรรมการกำหนดนโยบายสำหรับบริษัทแล้ว ควรจัดให้มีการชี้แจงหรือมีระบบการถ่ายทอดข้อมูลให้บุคลากรทุกระดับขององค์กร เพื่อสร้างความเข้าใจให้ตรงกัน และทำให้การดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด ทั้งนี้ จะต้องมีการทบทวนปรับปรุงนโยบายเป็นครั้งคราว เพื่อให้ทันกับเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

3. การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหารให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

หน้าที่อีกประการหนึ่งของคณะกรรมการ คือการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการถอดถอนผู้บริหารระดับสูง และกระทำการพิจารณาถอดถอนหรือเลิกจ้างเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารระดับอาวุโสในกรณีจำเป็น เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดให้มีกระบวนการจัดเตรียมบุคลากรเพื่อทดแทนในตำแหน่งสำคัญ ๆ ที่อาจลาออกหรือเกษียณอายุ (Succession Plan)

4. การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษาในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควรโดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

5. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้นำเสนอ รวมทั้งประเมินผลการดำเนินงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ

6. การดำเนินงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่การจัดการงานประจำวันแก่ฝ่ายบริหาร แต่คณะกรรมการยังมีความรับผิดชอบที่จะต้องกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน โดยทั่วไปของบริษัท ให้ดำเนินไปภายใต้กฎหมาย กฎและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดำเนินการตามเป้าหมายและแผนงานที่กำหนด เพื่อให้สามารถติดตามดูแลได้อย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการควรทราบถึงสถานะการดำเนินงานของบริษัทอยู่ตลอดเวลา รวมทั้งปัจจัยต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร และควรหาความรู้เกี่ยวกับแนวโน้มเกี่ยวกับธุรกิจ เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนนโยบายหรือกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป

7. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารทราบถึงความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจจะมีขึ้นรวมทั้งจัดการให้มีระบบและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและชัดเจน คณะกรรมการควรให้เห็นชอบแผนปฏิบัติการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัทที่ฝ่ายบริหารทำขึ้น รวมทั้งกำหนดให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ ทำการวิเคราะห์ และประเมินความเหมาะสมของแผนปฏิบัติการเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการอาจมอบหมายให้ฝ่ายบริหารหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ดังกล่าว

8. การปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และนโยบาย

คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทได้มีปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับของทางการ และนโยบาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัท ระบบดังกล่าวจะเป็นเครื่องมือช่วยชี้ให้เห็นการปฏิบัติที่บกพร่องได้อย่างทันทั่วทั้งที่ คณะกรรมการควรจัดให้มีระบบการติดตามและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมมาตรฐานการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะรับทราบรายงานการตรวจสอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบหรือหน่วยงานกำกับและตรวจสอบภายใน รวมทั้งผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข กรณีที่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

9. การเปิดเผยข้อมูลและการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย

เพื่อความโปร่งใสในการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท คณะกรรมการควรดูแลให้มีการสื่อสารกันระหว่างบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างสม่ำเสมอ โดยให้ฝ่ายบริหารเปิดเผยข้อมูลในเรื่องสำคัญ ๆ อย่างถูกต้องและทันต่อเหตุการณ์ ดังนั้น คณะกรรมการต้องจัดให้มีระบบที่ทำให้เชื่อมั่นได้ว่าข้อมูลต่าง ๆ ที่เปิดเผยนั้นถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเหตุการณ์

10. กรณีที่คณะกรรมการบริษัทมีการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการบริษัท การมอบอำนาจดังกล่าวผู้ได้รับมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีอำนาจอนุมัติรายการที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (“บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ให้ความหมายตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

เว้นแต่เรื่องต่อไปนี้ จะกระทำได้อีกเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

- เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- การทำรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- นอกจากนั้นในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - การทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ
 - การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์ จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน
 - การออกหุ้นใหม่เพื่อชำระแก่เจ้าหนี้ของบริษัท ตามโครงการแปลงหนี้เป็นทุน
 - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการลดจำนวนหุ้น หรือลดมูลค่าหุ้น
 - การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การควบหรือเลิกบริษัท
 - เรื่องอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด

11. นอกจากนั้น คณะกรรมการยังมีขอบเขตหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

12. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาก่อนการออกใบเสนอแนะให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

- พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
- พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
- พิจารณาจัดสรรเงินกำไรบริษัท
- เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
- เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
- เรื่องอื่น ๆ

13. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่ลงนามหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ลงนามในหนังสือเชิญประชุมดังกล่าว กรณีประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้เลขานุการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ลงนามแทน

14. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่ลงนามรายงานประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ให้ประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ลงนามในรายงานการประชุมดังกล่าว กรณีประธานกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้เลขานุการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ลงนามแทน

15. กรรมการบริษัท ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า เมื่อมีกรณีดังต่อไปนี้
 - มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่บริษัททำขึ้น
 - ถิ่นหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ โดยระบุจำนวนทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 บทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินถูกต้อง และเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอตำแหน่งตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูล ดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในกรณีที่บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์

10. ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

หน้าที่เพิ่มเติม

- สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น
- คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมินพร้อมทั้งปัญหา อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบให้กรรมการบริษัททราบทุกปี
- พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ
- จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณารับการรายงานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในและ/หรือผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบุคคลภายนอก

- ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยรวมของบริษัทซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญเช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน และความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
2. กำหนดกลยุทธ์ และวิธีการในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ในแต่ละเรื่องให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสามารถประเมินติดตามและป้องกันความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และมีแนวทางปฏิบัติ ให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ เมื่อเกิดความเสี่ยงนั้น ๆ ขึ้น
3. ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งความเสี่ยงจากภายนอกและภายในองค์กร ในประเด็นต่าง ๆ ดังนี้
 - ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์
 - ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ
 - ความเสี่ยงด้านการเงิน
 - ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ
4. ติดตาม กำกับ ดูแล ตลอดจนทบทวนเกี่ยวกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกลยุทธ์ และวิธีปฏิบัติเมื่อเกิดความเสี่ยง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงเหมาะสมต่อเหตุการณ์ และได้นำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ
5. แต่งตั้งคณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การสนับสนุนกระบวนการ และกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ตามความเหมาะสม และจำเป็น
6. รายงานความคืบหน้าในการบริหารจัดการความเสี่ยง และสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดตามความเหมาะสมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. ให้คำแนะนำ และการสนับสนุนแก่คณะกรรมการ ฝ่ายบริหารของบริษัท ในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริม และสนับสนุนให้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ
8. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท
9. สนับสนุนให้เกิดมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
10. ปฏิบัติงานเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย
11. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถขอรับคำปรึกษาจากที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอก โดยอาจมีค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม

12. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งเชิญพนักงาน เจ้าหน้าที่ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามข้อมูลหรือความเห็นต่าง ๆ ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม
13. เมื่อมีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถแจ้งต่อประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เรียกประชุมคณะกรรมการ เพื่อรายงาน หรืออนุมัติการดำเนินการ
14. อนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และติดตามการนำไปปฏิบัติ รวมทั้งการสอบทานประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยง
15. อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม และตรงตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งให้ข้อสังเกต ความเห็น และคำแนะนำแก่คณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อจัดระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของส่วนงาน ในกรณีพบสิ่งที่ควรแก้ไข ปรับปรุง หรือพัฒนา

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การสรรหา

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
2. พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
3. ดำเนินการทาบทามบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
4. เสนอรายชื่อบุคคลที่คัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง
5. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหา อย่างมีหลักเกณฑ์ และโปร่งใส เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
6. ดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การกำหนดค่าตอบแทน

1. จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
2. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
3. รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
4. พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
5. รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี ของบริษัท
6. กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักเกณฑ์ดังกล่าว
7. พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงานโดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษานโยบายที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง
8. ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
9. โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่าง ๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.2 รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดแต่ละชุด

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2.	พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3.	นายชวภาส องค์มัทมงคล	กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

โดยมีนายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ นายไพโรจน์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์การเงิน และระดับปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ จาก Oklahoma University ประเทศสหรัฐอเมริกา และมีนางสาวสุนิสา จักรไพศาล ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายชวภาส ออค์หมั่นมงคล	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายไพโรจน์ วัชรสมบัติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนางสาวสุนิสา จักรไพศาล ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายไพโรจน์ วัชรสมบัติ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

โดยมีนางสาวสุนิสา จักรไพศาล เข้าดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัท ซึ่งปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริหาร
4.	นายธนพล ทุมพลกุลวงศ์	กรรมการบริหาร
5.	นายสุวิทย์ วรรณศิริสุข	กรรมการบริหาร

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการผู้จัดการ/ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายสนับสนุนกลยุทธ์
2.	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานวิศวกรรมและออกแบบ
3.	นางสาวสุณิสา จักรไพศาล	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานสนับสนุนธุรกิจ
4.	นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ: ผู้บริหาร หมายความว่า ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า ทั้งนี้ ข้อมูลของผู้บริหารของบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการเป็นเบี้ยประชุมรายครั้ง ในส่วนของผู้บริหารจะได้รับค่าตอบแทนคงที่เป็นรายเดือน และค่าตอบแทนผันแปรตามผลประกอบการของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ และเป็นอัตราที่เปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจเดียวกัน เพื่อมุ่งใจให้คณะกรรมการและผู้บริหารนำพาบริษัทให้ดำเนินงานตามเป้าหมาย สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท ในการนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม โดยกำหนดหลักเกณฑ์ หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทให้แก่กรรมการ กรรมการชด้อย กรรมการผู้จัดการ รวมถึงผู้บริหารระดับสูง

บริษัทกำหนดให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท ทั้งนี้สำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชด้อย จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอมติเห็นชอบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปี

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ โดยค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการสำหรับปี 2564 มีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	คณะกรรมการ บริษัท เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง เบี้ยประชุม/ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร เบี้ยประชุม/ครั้ง
ประธานกรรมการ	20,000 บาท	20,000 บาท	15,000 บาท	15,000 บาท	-
กรรมการ	15,000 บาท	15,000 บาท	10,000 บาท	10,000 บาท	-

หมายเหตุ 1. กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

2. กรรมการบริษัทที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจะได้รับค่าเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริษัท และค่าตอบแทนรายเดือนในฐานะกรรมการบริหารเดือนละ 4,000 บาท

ทั้งนี้ กำหนดให้วงเงินค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 ซึ่งประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายปี ไว้เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,500,000 บาทต่อปี

สำหรับปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการชุดต่าง ๆ จำนวน 7 ราย โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของค่าเบี้ยประชุมดังนี้

รายชื่อ	ค่าตอบแทนรายคณะสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564				
	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ บริหารความ เสี่ยง	กรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	รวม
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	80,000	60,000	-	-	140,000
2. นายไพโรจน์ วัชรศิริ	60,000	80,000	30,000	30,000	200,000
3. นายชวลาส ออคมัทมกล	60,000	60,000	45,000	-	165,000
4. นายวิระพันธ์ จักรไพศาล	-	-	-	-	-
5. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	-	-	-	-	-
6. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	-	-	-	-	-
7. นายธนพล ชุมพลกุลวงศ์	60,000	-	-	-	60,000
รวม	260,000	200,000	75,000	30,000	565,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารของบริษัท โดยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินประกอบด้วยเงินเดือน, โบนัส, ผลประโยชน์พนักงาน และค่าตอบแทนอื่น ๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) ดังนี้

จำนวน (คน)	31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)
4	9.88	8.56	7.95

หมายเหตุ: ผู้บริหาร ในข้อนี้หมายความว่า ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานนับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย โดยไม่รวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีหรือการเงินที่ไม่ได้อยู่ในระดับเดียวกับผู้บริหารรายที่สี่

และค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทรวม* (ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) มีรายละเอียดดังนี้

จำนวน (คน)	31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)
2	0.36	0.36	0.36

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) แบ่งตามลักษณะการจ้างได้ดังนี้

- วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีพนักงานประจำ จำนวน 20 คน
- วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีพนักงานชั่วคราว จำนวน 16 คน โดยที่พนักงานชั่วคราวบางส่วนของบริษัทเป็นคนต่างด้าว ซึ่งมีใบอนุญาตทำงานสำหรับคนต่างด้าวครบถ้วน

สายงาน	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)
ฝ่ายงานวิศวกรรมและออกแบบ	27	16	14
ฝ่ายงานสนับสนุนธุรกิจ	13	15	14
ฝ่ายงานบัญชีและการเงิน	4	4	3
ฝ่ายงานสนับสนุนกลยุทธ์	0	5	5
รวม	44	40	36

ในปี 2563 และ ปี 2564 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนพนักงานเป็นจำนวน 9.85 ล้านบาท และ 9.47 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน	9.29	9.11	8.57
โบนัส	0.40	-	-
ค่าตอบแทนอื่น*	1.32	0.74	0.90

หมายเหตุ: * ค่าตอบแทนอื่น ๆ ประกอบไปด้วย ผลประโยชน์พนักงาน, เงินประกันสังคม, เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ค่าเบี้ยเลี้ยง, ค่าน้ำมันรถ เป็นต้น

บริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม) มีจำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) ดังนี้

สายงาน	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564
	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)	จำนวน (คน)
ฝ่ายบัญชี-การเงิน	1	-	-
ฝ่ายขาย	3	2	2
ฝ่ายธุรการ	1	1	1
ฝ่ายวิศวกรรม	2	2	2
รวม	7	5	5

ในปี 2563 และ ปี 2564 บริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (บริษัทร่วม) จ่ายค่าตอบแทนพนักงานเป็นจำนวน 4.26 ล้านบาท และ 6.22 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทน	งวดปี 2562	งวดปี 2563	งวดปี 2564
	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
เงินเดือน	2.63	3.81	4.33
โบนัส	0.03	0.07	0.18
ค่าตอบแทนอื่น **	0.37	0.38	1.71

**ค่าตอบแทนอื่นประกอบด้วย ค่าคอมมิชชั่น ค่าน้ำมัน และอื่น ๆ

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบงานสำคัญของบริษัทฯ มีดังนี้

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวสุนิสา จักรไพศาล ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งมีข้อมูลและรายละเอียดประวัติตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 1

โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายในเจ็ดวันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น และบริษัทต้องจัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสาร หรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการแสดงข้อมูล และดูแลให้มีการเก็บรักษาให้ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ ภายในระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่มีการจัดทำเอกสารหรือข้อมูลดังกล่าว

4. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมถึงข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

5. รับผิดชอบการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น และรับผิดชอบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานต่าง ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

6. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ นางสาวสุนิสา จักรไพศาล ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรสำหรับเลขานุการบริษัทของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รุ่น 92/2018 เมื่อวันที่ 9 -10 ตุลาคม 2561

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวรัชชนก ชูดิษฐาพิทย เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ทำหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินธุรกรรมทางบัญชีของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามระเบียบข้อกำหนด หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัท โดยได้เข้าร่วมงานกับบริษัทตั้งแต่วันที่เดือนกันยายน 2561 ทั้งนี้ข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1

7.6.2 ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นายสุวิทย์ วรรณศิริสุข

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jakpaisanestate.com

เว็บไซต์: www.jakpaisanestate.com

7.6.3 ค่าแทนที่ผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและ กำหนดค่าสอบบัญชีของบริษัท โดย คณะกรรมการ

ตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดการสอบบัญชี โดยพิจารณา ว่าบริษัทผู้สอบบัญชีและผู้สอบบัญชีที่ได้รับการคัดเลือกต้องมีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียใดๆ กับ บริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องของบุคคลดังกล่าวข้างต้น และได้จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชี เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ผู้สอบบัญชีที่ลงนามในงบการเงินของบริษัท คือ นายมนูญ มนุสข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4292 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากไฟ ประจำปี 2564 ได้แก่ 1.นาย. มนุญ มนุสข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4292 2. นายชู พงษ์ สุรชฎีกาล บุคคล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4325 3. นายมงคล สมพล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8444

ค่าสอบบัญชีที่จ่ายให้กับบริษัท ดิลอยท์ ทูซ โรมาตัส ไชยศ สอบบัญชี จำกัด

ปี 2562	2,450,000 บาท
ปี 2563	1,900,000 บาท
ปี 2564	1,700,000 บาท

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการเข้าร่วมหลักสูตรการฝึกอบรมด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจัดขึ้นภายในบริษัทหรือภายนอก โดยสถาบันต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือสำนักงานตรวจสอบบัญชี บริษัทได้ดำเนินการส่งกรรมการ เข้ารับการอบรม หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ที่ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทของทั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทดำเนินการประเมินตนเองประจำปีในเรื่องผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในภาพรวม โดยครอบคลุม 6 หัวข้อดังต่อไปนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมคณะกรรมการ
- 4) ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร
- 6) การปรับปรุงตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง

นอกจากนี้กรรมการแต่ละท่านดำเนินการประเมินตนเองเป็นรายบุคคลโดยครอบคลุม 2 หัวข้อ ดังต่อไปนี้

- 1) ความรู้และความเข้าใจในการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
- 2) ผลการปฏิบัติงานของกรรมการ

เลขานุการบริษัทจะแจกจ่ายแบบประเมินแก่กรรมการทุกท่านเพื่อให้ดำเนินการประเมินตนเองทุกประการ ดังกล่าวข้างต้น โดยให้ส่งแบบฟอร์มที่กรอกข้อมูลครบถ้วนแล้วและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ

- ความเป็นผู้นำ
- การกำหนดกลยุทธ์
- การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- การวางแผนและผลการปฏิบัติทางการเงิน
- ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับภายนอก
- การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- การสืบทอดตำแหน่ง
- ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- คุณลักษณะส่วนตัว

ในรายงานสรุปภาวะแผนสุดท้ายอยู่ที่ 3.89/4 ซึ่งถือว่ามีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุม

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2563	ปี 2564
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	5/5	4/4
2. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	5/5	4/4
3. นายชวภาส องค์หัตถมงคล	5/5	4/4
4. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	5/5	4/4
5. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	5/5	4/4
6. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	5/5	4/4
7. นายธนพดส์ ชุมพลกุลวงศ์	5/5	4/4

คณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2563	ปี 2564
1. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	4/4	4/4
2. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	4/4	4/4
3. นายชวภาส องค์หัตถมงคล	4/4	4/4

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2563	ปี 2564
1. นายชวภาส องค์หัตถมงคล	1/1	2/2
2. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	1/1	2/2
3. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	1/1	2/2
4. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	1/1	2/2
5. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	1/1	2/2

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	
	ปี 2563	ปี 2564
1. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	2/2	1/1
2. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	2/2	1/1
3. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	2/2	1/1

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ(บาท)				
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	รวม
พลเรือเอก ณะ อารีกิจ	กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	20,000	15,000	-	-	35,000
นายไพโรจน์ วัฒนศิริ	กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	20,000	10,000	15,000	60,000
นายชวภาส องค์มัทนังค	กรรมการอิสระ/กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหารความ เสี่ยง/กรรมการตรวจสอบ	15,000	15,000	15,000	-	45,000
นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ประธาน กรรมการบริหาร/กรรมการสรร หาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการผู้จัดการ/รักษาการรอง กรรมการผู้จัดการฝ่ายกลยุทธ์	-	-	-	-	-
นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/รอง กรรมการผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม และออกแบบ	-	-	-	-	-
นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/กรรมการสรร หาและพิจารณาค่าตอบแทน/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/รอง กรรมการผู้จัดการฝ่ายสนับสนุน ธุรกิจ/เลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-
นายธนพล ฐมพลกุลวงศ์	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร	15,000	-	-	-	15,000

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุน โดยบริษัทจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโต หรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล

บริษัทจะพิจารณาการลงทุน ดำเนินการด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน คำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ(แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับผู้สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนด อำนาจอนุมัติในเรื่องต่างๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัท ก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการ เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงาน ประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และกำหนดให้มีการทบทวน นโยบายและการปฏิบัติตาม โฆษณาดังกล่าวอยู่เสมอ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

คณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก ฝ่ายตรวจสอบภายใน ฝ่ายบริหาร และผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับบัญชีและการเงินเพื่อสอบทานงบการเงิน และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง และมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกทุกไตรมาสสำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายไพโรจน์ วงศ์สมบัติ	4	4	100
2. พลเรือเอก ณะ อารินิจ	4	4	100
3. นายชวภาส องค์มัทมงคล	4	4	100

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 3.74/4 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการประชุมทั้งหมด 2 ครั้งและมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทสำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายไพโรจน์ วงศ์สมบัติ	1	1	100
2. นายวิระพันธ์ จักรไพศาล	1	1	100
3. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	1	1	100

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ย 3.69/4 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

ด้านการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหาได้มีบทบาทในการทบทวนโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดให้มีความเหมาะสม โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมรวมถึงกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้ค่าตอบแทนกรรมการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและสรรหาได้รับอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งหมด 2 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายชวภาส ออค์มัทมงคล	2	2	100
2. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์	2	2	100
3. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	2	2	100
4. นายฉัฐพงษ์ จักรไพศาล	2	2	100
5. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	2	2	100

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ มีคะแนนเฉลี่ย 3.79/4 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามอำนาจหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมด 12 ครั้ง โดยมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่าน สรุปได้ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่จัดประชุมทั้งหมด	ร้อยละ
1. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	12	12	100
2. นายฉัฐพงษ์ จักรไพศาล	12	12	100
3. นายธนพณัฐ ชุมพลกุลวงศ์	12	12	100
4. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	12	12	100
5. นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข	12	12	100

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานระบบควบคุมภายในและการปฏิบัติงานต่างๆ ของบริษัทฯ มีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องอันเป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในที่จะมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท ในด้านระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีแล้ว ไม่พบจุดอ่อนในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สมควร จะนำเสนอ

9.1.2 ระบบการควบคุมภายใน

การดำเนินงานตรวจสอบภายใน (IA.)

บริษัทมีแผนตรวจสอบภายในเพื่อควบคุมดูแลกิจกรรมทางการเงินและการดำเนินงานต่างๆ เพื่อรับรองว่า ได้มีการดำเนินกิจกรรม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทตามระเบียบข้อบังคับที่บริษัทและกฎหมายที่บังคับใช้กำหนด แผนตรวจสอบภายในมีอิสระเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบระบบควบคุม และดูแลภายในจะทำการสำรวจและประเมินผลอย่างสม่ำเสมอโดยผู้ตรวจสอบที่ได้รับอนุญาต จนกระทั่งปัจจุบันจึงยัง ไม่พบความผิดพลาดสำคัญใด ๆ ในกระบวนการดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานทุกขั้นตอนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ บริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด รับหน้าที่ตรวจสอบภายใน

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือ

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในประการใด

: ไม่มี

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน ปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด("JAK")	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์
1. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	- เป็นกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 173,331,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 54.17 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
2. บริษัท เอ็ม. ที. เอส.พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ("MTS") ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทร่วมของ JAK โดย JAK ถือหุ้นใน MTS จำนวน 600,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีกรรมการร่วมกัน คือ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล และนางสาวสุนิสา จักรไพศาล
3. บริษัท ไพศาลพิพัช จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาแรงงาน เป็นตัวแทนบริการ ด้านรถกวาดมูลฝอย และเป็นตัวแทนบริการด้าน โทรคมนาคม	- โดยนายวีระพันธ์ จักรไพศาล เป็นกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 47,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 95 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
4. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	- เป็นกรรมการบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 23,729,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.42 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
5. นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	- เป็นกรรมการบริษัท โดยถือหุ้นจำนวน 24,080,100 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.53 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการปัจจุบัน/รายการต่อเนื่อง/เกิดขึ้นครั้งเดียว

รายการให้เช่าอาคารสำนักงาน

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้นต่อเนื่อง	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน(ล้านบาท)		ลักษณะรายการ,ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2563 (บาท)	งวดปี 2564 (บาท)	
1	JAK	เกิดขึ้น/รายการต่อเนื่อง	PP	รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน 0.12 ลบ. (ม.ก.-ธ.ค. 64)	รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน 0.12 ลบ. (ม.ก.-ธ.ค. 64)	บริษัทฯ ได้ให้ บจก. ไพศาลพิพัช เช่า อาคารสำนักงานเฉพาะชั้นที่ 1 พื้นที่ 18 ตร.ว. ระยะเวลา 12 เดือน เริ่มเดือนมกราคม 2561 โดยคิดค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาทต่อเดือน ไม่รวมค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์ โดยอัตราค่าเช่านั้นเป็นเป็นอัตราค่าเช่าที่เทียบเคียงได้กับค่าเช่าอาคารพาณิชย์ในบริเวณใกล้เคียงซึ่งเงื่อนไขการชำระเงินเงินเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติเช่นเดียวกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2564 ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าฉบับใหม่ โดยคิดอัตราค่าบริการเท่าเดิมที่อัตราเดือนละ 10,000 บาท ระยะเวลาการให้บริการตั้งแต่ 1 มกราคม 2564 จนถึง 31 ธันวาคม 2564

รายการค้าประกันเงินกู้

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน(ล้านบาท)		ลักษณะรายการ,ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				งวดปี 2563 (บาท)	งวดปี 2564 (บาท)	
2	JAK	เกิดขึ้น/รายการ ต่อเนื่อง	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	<ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 208.3 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี 136.5 ลบ. - เงินกู้ยืมระยะสั้น 40 ลบ. 	<ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 217.3 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี 136.5 ลบ. - เงินกู้ยืมระยะสั้น 40 ลบ. 	<p>นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้สถาบันการเงิน ค้ำประกันโดย</p> <p>นายวีระพันธ์ จักรไพศาล รวมทั้งที่ดินสิ่งปลูกสร้างกรรมสิทธิ์ของนายวีระพันธ์ จักรไพศาล</p> <p>ทั้งนี้การค้ำประกันดังกล่าวไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 พ.ค.2563 ได้ค้ำประกันเงินกู้ ผลกระทบโควิด 19 ธ.กรุงเทพ 12 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 มิ.ย. 2563 ได้ค้ำประกันเงินกู้ผลกระทบโควิด 19 ธ. กสิกรไทย 1.8 ล้านบาท เมื่อวันที่ 29 มิ.ย.63 ได้กู้ยืมเงินจาก</p> <p>ธ.กรุงศรี ในรูปแบบเบิกเกินบัญชี ธ.กรุงศรี 40 ล้านบาท และค้ำสัญญาใช้เงิน 40 ล้านบาท ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝาก ธ.กรุงศรี ประเภทบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2563 ได้กู้ยืมเงินจาก ธ.ไทยพาณิชย์ ในรูปแบบเงินกู้ยืมค่าที่ดิน โครงการแคนนา 32.5 ล้านบาท</p> <p>เงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2564 ได้ค้ำประกันเงินกู้ผลกระทบโควิด 19</p> <p>ธ.กรุงเทพ 9 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2564 ได้ไถ่ถอนโฉนดที่ดินคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ซึ่งค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี ธ.กรุงเทพ จำนวน 3 โฉนด และนำโฉนดที่ดิน อ.มวกเหล็ก จ.สระบุรี ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ค้ำประกันเป็นลำดับที่ 2 แทน มูลค่าวงเงิน 13 ล้านบาท</p>
3	JAK	เกิดขึ้น/รายการ ต่อเนื่อง	นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	<ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ. 	<ul style="list-style-type: none"> - วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ. 	<p>นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ ปัจจุบันมีการค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบัน รายการนี้ยังคงปรากฏอยู่</p>

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน(ล้านบาท)		ลักษณะรายการ,ความจำเป็นและความสมเหตุผลผลของรายการ
				งวดปี 2563 (บาท)	งวดปี 2564 (บาท)	
4	JAK	เกิดขึ้น/รายการต่อเนื่อง	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	- วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 95.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ.	- วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 95.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ.	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล ค้ำประกันวงเงินกู้จากสถาบันการเงินให้แก่บริษัทฯ ปัจจุบันมีการค้ำประกันวงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีค่าตอบแทนกับบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันรายการนี้ยังคงปรากฏอยู่
5	JAK	เกิดขึ้น/รายการต่อเนื่อง	PP	- วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ.	- วงเงินค้ำประกัน - วงเงินกู้ระยะยาว 127.5 ลบ. - วงเงินเบิกเกินบัญชี - ลบ.	บจก. ไพศาลพิพัช ค้ำประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทฯ เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นวงเงินรวมทั้งสิ้น 50 ล้านบาท ณ 31 มิถุนายน 2563 ซึ่งวงเงินกู้ที่ค้ำประกันมีดังนี้ - วงเงินกู้เบิกเกินบัญชี 40 ล้านบาท ค้ำประกันโดย บัญชีเงินฝากประเภทออมทรัพย์ จำนวน 40 ล้านบาท - วงเงินเกินบัญชี 10 ล้านบาท ค้ำประกันโดย บัญชีเงินฝากประจำ จำนวน 10 ล้านบาท

รายการที่ดินสุดแล้ว

รายการรับ - ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

ลำดับ	บริษัท	รายการเกิดขึ้น	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่ารายการระหว่างกัน(ล้านบาท)		ลักษณะรายการ,ความจำเป็นและความเหมาะสมผลของรายการ
				งวดปี 2563 (บาท)	งวดปี 2564 (บาท)	
1	JAK	จบแล้ว/รายการครึ่งเดียว	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	<p>เงินกู้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขอดยกมา - ลบ. - กู้เพิ่ม 80 ลบ. - ชำระคืน 80 ลบ. - ขอดคงเหลือ - ลบ. <p>ดอกเบี้ย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขอดยกมา - ลบ. - ดอกเบี้ยจ่าย 0.257 ลบ. - จ่ายชำระ 0.257 ลบ. - ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ลบ. 	<p>เงินกู้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขอดยกมา - ลบ. - กู้เพิ่ม - ลบ. - ชำระคืน - ลบ. - ขอดคงเหลือ - ลบ. <p>ดอกเบี้ย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ขอดยกมา - ลบ. - ดอกเบี้ยจ่าย - ลบ. - จ่ายชำระ - ลบ. - ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ลบ. 	<p>เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2562 ทางบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล เป็นจำนวนเงิน 10,000,000 บาท โดยมีการคดดอกเบี้ยที่อัตราร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อใช้ชำระหนี้ที่ดินรอการพัฒนาที่ดินรังสิต ซึ่งมีการชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้คุณวีระพันธ์ จักรไพศาล วันที่ 30 กันยายน 2562</p> <p>เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2563 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากนายวีระพันธ์ จักรไพศาล โดยออกตั๋วแลกเงินเป็นจำนวนเงิน 80,000,000 บาท บริษัทฯ ได้รับเงิน 79,743,292.14 บาท อัตราดอกเบี้ย 2.5% เป็นเงิน 256,707.86 บาท กำหนดชำระคืนวันที่ 7 กรกฎาคม 2563</p>

9.2.2 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าทำรายการระหว่างกัน ทั้งนี้ ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในรายการจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการนั้น ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ จะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการทำรายการและความสมเหตุสมผลของรายการนั้น

9.2.3 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนด ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้าข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้ำคงเหลือ</p> <p>ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.4.1 เกี่ยวกับการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้ำคงเหลือ และข้อ 9.1 เกี่ยวกับรายละเอียดสินค้ำคงเหลือ ซึ่งเป็นรายการที่มีสาระสำคัญในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและเฉพาะกิจการของบริษัท</p> <p>บริษัทพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้ำคงเหลือที่ค้างนาน โดยอ้างอิงจากราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาข้อมูลที่สำคัญในวิธีการประเมิน</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • สอบถามผู้บริหารและผู้ประเมินอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ • ประเมินการออกแบบการควบคุมภายในรวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินคุณสมบัติ ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาอิสระ - สอบถามในเชิงทดสอบในเรื่องแหล่งที่มาของข้อมูลที่สำคัญจากผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าและประเมินความเหมาะสมของข้อมูลประกอบดังกล่าว รวมถึงสมมติฐานหลักและวิธีประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี - พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้ำคงเหลือในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี โดยไม่รวมถึงงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการจัดทำงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหารสรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระจากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

ชูพงษ์ สุรชูดิกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4325

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส ไฮยัค สอบบัญชี จำกัด

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6.2	16,090,037	3,393,613	16,090,037	3,393,613
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	776,250	1,306,214	776,250	1,306,214
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน	8	586,045	886,731	586,045	886,731
สินค้าคงเหลือ	9.1	330,336,814	292,555,074	330,336,814	292,555,074
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้ของงวดปัจจุบัน		1,756,645	221,887	1,756,645	221,887
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		64,500	190,969	64,500	190,969
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		349,610,291	298,554,488	349,610,291	298,554,488
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	6.2	8,084,700	454,700	8,084,700	454,700
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน	8	2,925,569	3,720,502	2,925,569	3,720,502
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.1	82,685,364	76,461,079	60,000,000	60,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	89,735,623	88,767,798	89,735,623	88,767,798
ที่ดินรอการพัฒนา	9.2	104,412,777	104,279,220	104,412,777	104,279,220
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	21,249,559	22,132,273	21,249,559	22,132,273
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12	671,887	1,198,034	671,887	1,198,034
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	13	528,590	741,532	528,590	741,532
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	14.1	2,146,329	2,117,353	2,146,329	2,117,353
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		736,444	768,689	736,444	768,689
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		313,176,842	300,641,180	290,491,478	284,180,101
รวมสินทรัพย์		662,787,133	599,195,668	640,101,769	582,734,589

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15.1	105,307,084	165,676,698	105,307,084	165,676,698
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	16	12,054,581	14,430,588	12,054,581	14,430,588
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	17	90,000	242,000	90,000	242,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15.2	27,211,633	18,712,604	27,211,633	18,712,604
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	178,710	513,080	178,710	513,080
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		359,974	327,328	359,974	327,328
รวมหนี้สินหมุนเวียน		145,201,982	199,902,298	145,201,982	199,902,298
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15.2	81,640,745	82,593,378	81,640,745	82,593,378
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18	-	178,710	-	178,710
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	19	5,272,251	6,073,234	5,272,251	6,073,234
เงินประกันผลงาน		5,224,064	283,696	5,224,064	283,696
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		92,137,060	89,129,018	92,137,060	89,129,018
รวมหนี้สิน		237,339,042	289,031,316	237,339,042	289,031,316

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	20	320,000,000	320,000,000	320,000,000	320,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		320,000,000		320,000,000	
หุ้นสามัญ 237,290,100 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			237,290,100		237,290,100
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	68,108,855	35,787,400	68,108,855	35,787,400
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	21	1,711,814	1,432,266	1,711,814	1,432,266
ยังไม่ได้จัดสรร		35,627,422	35,654,586	12,942,058	19,193,507
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		425,448,091	310,164,352	402,762,727	293,703,273
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		662,787,133	599,195,668	640,101,769	582,734,589

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
รายได้					
รายได้จากการขาย	23	27,136,500	85,903,113	27,136,500	85,903,113
รายได้จากสัญญาก่อสร้าง	23	142,818,609	-	142,818,609	-
รายได้อื่น	23 และ 24.1	1,705,360	4,989,900	6,289,360	4,989,900
รวมรายได้		171,660,469	90,893,013	176,244,469	90,893,013
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	9.1	13,620,469	41,892,767	13,620,469	41,892,767
ต้นทุนก่อสร้างตามสัญญา		115,707,603	-	115,707,603	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,612,104	4,127,374	1,612,104	4,127,374
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		25,335,664	24,449,890	25,335,664	24,449,890
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	5.2	8,439,288	9,104,954	8,439,288	9,104,954
รวมค่าใช้จ่าย		164,715,128	79,574,985	164,715,128	79,574,985
กำไรก่อนรายได้ทางการเงิน ต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งกำไร					
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้		6,945,341	11,318,028	11,529,341	11,318,028
รายได้ทางการเงิน	24.2	374,843	538,236	374,843	538,236
ต้นทุนทางการเงิน	26	(6,650,199)	(9,532,716)	(6,650,199)	(9,532,716)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5.2	10,808,285	12,448,489	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		11,478,270	14,772,037	5,253,985	2,323,548
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	14.2	336,975	(605,764)	336,975	(605,764)
กำไรสุทธิสำหรับปี		11,815,245	14,166,273	5,590,960	1,717,784
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้					
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ประมาณการหนี้สิน					
ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	19	1,539,994	-	1,539,994	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	14.2	(307,999)	-	(307,999)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		1,231,995	-	1,231,995	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		13,047,240	14,166,273	6,822,955	1,717,784
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)					
		0.04	0.06	0.02	0.01
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		317,280,770	237,290,100	317,280,770	237,290,100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด(มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		237,290,100	35,787,400	1,346,377	35,811,608	310,235,485
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	14,166,273	14,166,273
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	85,889	(85,889)	-
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(14,237,406)	(14,237,406)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		237,290,100	35,787,400	1,432,266	35,654,586	310,164,352
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		237,290,100	35,787,400	1,432,266	35,654,586	310,164,352
เพิ่มทุน	20	82,709,900	32,321,455	-	-	115,031,355
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	13,047,240	13,047,240
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	279,548	(279,548)	-
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(12,794,856)	(12,794,856)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		320,000,000	68,108,855	1,711,814	35,627,422	425,448,091

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด(มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		237,290,100	35,787,400	1,346,377	31,799,018	306,222,895
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,717,784	1,717,784
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	85,889	(85,889)	-
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(14,237,406)	(14,237,406)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		237,290,100	35,787,400	1,432,266	19,193,507	293,703,273
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		237,290,100	35,787,400	1,432,266	19,193,507	293,703,273
เพิ่มทุน	20	82,709,900	32,321,455	-	-	115,031,355
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	6,822,955	6,822,955
โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	21	-	-	279,548	(279,548)	-
เงินปันผลจ่าย	22	-	-	-	(12,794,856)	(12,794,856)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		320,000,000	68,108,855	1,711,814	12,942,058	402,762,727

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิสำหรับปี	11,815,245	14,166,273	5,590,960	1,717,784
รายการปรับปรุง				
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(336,975)	605,764	(336,975)	605,764
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	426,594	409,394	426,594	409,394
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,004,937	1,695,405	2,004,937	1,695,405
ค่าตัดจำหน่าย - สินทรัพย์สิทธิการใช้	526,147	526,001	526,147	526,001
ค่าตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	212,942	119,869	212,942	119,869
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - อุปกรณ์	17,305	-	17,305	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - ภาษีหัก ณ ที่จ่าย	221,887	-	221,887	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	739,011	718,709	739,011	718,709
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(10,808,285)	(12,448,489)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(4,584,000)	-
รายได้ทางการเงิน	(374,843)	(538,236)	(374,843)	(538,236)
ต้นทุนทางการเงิน	6,650,199	9,532,716	6,650,199	9,532,716
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	11,094,164	14,787,406	11,094,164	14,787,406
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	529,964	(625,935)	529,964	(625,935)
สินค้าคงเหลือ	(38,933,569)	(63,103,117)	(38,933,569)	(63,103,117)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	126,469	114,111	126,469	114,111
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(7,630,000)	-	(7,630,000)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	1,095,619	2,620,184	1,095,619	2,620,184
ที่ดินรอการพัฒนา	(133,557)	-	(133,557)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	32,245	9,584,458	32,245	9,584,458

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(2,577,973)	5,635,360	(2,577,973)	5,635,360
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(152,000)	(48,000)	(152,000)	(48,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32,646	(169,445)	32,646	(169,445)
เงินประกันผลงาน	4,940,368	283,696	4,940,368	283,696
เงินสดใช้ไปในการดำเนินงาน	(31,575,624)	(30,921,282)	(31,575,624)	(30,921,282)
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,756,645)	(1,632,146)	(1,756,645)	(1,632,146)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(33,332,269)	(32,553,428)	(33,332,269)	(32,553,428)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,584,000	-	4,584,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,148,010)	(2,989,833)	(1,148,010)	(2,989,833)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	(743,179)	-	(743,179)
รับรายได้ทางการเงิน	374,843	538,236	374,843	538,236
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	3,810,833	(3,194,776)	3,810,833	(3,194,776)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจาก (จ่ายเพื่อ) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(60,369,614)	62,453,002	(60,369,614)	62,453,002
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	(256,708)	-	(256,708)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	41,000,000	46,300,000	41,000,000	46,300,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(34,139,496)	(52,224,203)	(34,139,496)	(52,224,203)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(513,080)	(480,356)	(513,080)	(480,356)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน - สุทธิ	115,031,355	-	115,031,355	-
จ่ายเงินปันผล	(12,789,049)	(14,237,406)	(12,789,049)	(14,237,406)
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(6,002,256)	(8,803,734)	(6,002,256)	(8,803,734)
จ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมแรกเข้า	-	(737,500)	-	(737,500)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	42,217,860	32,013,095	42,217,860	32,013,095
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	12,696,424	(3,735,109)	12,696,424	(3,735,109)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	3,393,613	7,128,722	3,393,613	7,128,722
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	6.2 16,090,037	3,393,613	16,090,037	3,393,613

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

การดำเนินงานของบริษัทและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

- บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมาย
เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชน
- เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้หุ้นสามัญของบริษัทเข้า
ทำการซื้อขายโดยใช้ชื่อย่อว่า JAK
- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ นายวิระพันธ์ จักรไพศาล ซึ่งเป็นบุคคลสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวนร้อยละ 54.17 และร้อยละ 73.05 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ
บริษัท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยบริษัทร่วม ดังต่อไปนี้

	2564	2563
	สัดส่วนการถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอ็ม.ที.เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	40.00	40.00

บริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้อาจจะไม่
แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่บริษัทได้ดำเนินงาน โดยปราศจาก
ความสัมพันธ์กันดังกล่าว

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้าง
ขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่
สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของบริษัท
อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะ
ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่าง
สม่ำเสมอ

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงิน เฉพาะกิจการ

2.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนอของงบการเงิน” และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการข้อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของ งบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3) งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมี การตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปีปัจจุบัน ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การปรับปรุงคำนิยามของธุรกิจ การปรับปรุงคำนิยามของความสัมพันธ์สำคัญ และข้อกำหนดทางการบัญชีเกี่ยวกับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“IFRS 16”) ได้เพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับข้อยกเว้นชั่วคราวสำหรับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ได้แก่ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2564 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว สืบเนื่องมาจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ระยะที่ 2 โดยได้เพิ่มข้อผ่อนปรนสำหรับการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน ที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมทั้งข้อยกเว้นสำหรับการถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะเป็นการชั่วคราว และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมตาม IFRS 7

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ได้แก่

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 เรื่อง การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป

- แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการประกาศเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ กิจการที่เลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวนี้ ต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าวในงบการเงินด้วย

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่าการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังต่อไปนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า นับแต่วันที่ได้ออก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.5

3.3 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าแสดงโดยใช้ยอดคงเหลือตามสัญญา หลังจากหักรายได้ทางการเงินรอการรับรู้ และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

3.4 สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

3.4.1 สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อ หักด้วยส่วนลดการค้า เงินที่ได้รับคืนและรายการอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน ต้นทุนในการดัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา อยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน รายละเอียดสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา และการคำนวณราคาทุนดังนี้

- ที่ดิน ประกอบด้วยราคาทุนของที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยแยกตามแต่ละโครงการ
- ต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ค่าระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืม บริษัทบันทึกค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง
- อสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายจากการดำเนินธุรกิจปกติได้แก่ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการทำให้เสร็จและค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัทจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้ำคงเหลือที่ต้องใช้เวลาในการขายนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินอิสระ ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอพัฒนาจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน (ถ้ามี)

3.4.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้าง การได้มา หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.4.3 ในการคำนวณหาราคาทุนอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้จำหน่ายตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

3.5 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เมื่อบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อการออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรับรู้ทันที ในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขสำหรับการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใดๆ ที่รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน トラบเท่าที่สินทรัพย์ทางการเงินนั้นไม่เป็นส่วนหนึ่งของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เลือกกำหนดไว้

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่ยังงาน เพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงานรวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินอื่นทั้งหมด บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดไว้ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

(1) นโยบายการตัดรายการ

บริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับ สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกตัดรายการอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของบริษัท โดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

(2) การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติสัญญา และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติสัญญา การประเมิน ความน่าจะเป็นของการปฏิบัติสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติสัญญา ขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติสัญญาของ สินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน บริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้าน การเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงินกู้ กระแสเงินสดที่ใช้เพื่อระบุผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นควร สอดคล้องกับกระแสเงินสดที่ใช้ในการวัดมูลค่าลูกหนี้ตามสัญญาชำระเงินกู้ตามที่กำหนดใน TFRS 16

บริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรหรือขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินทั้งหมดเพื่อ ปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้องผ่านบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุน

การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน หมดอายุ หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและ โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของ สินทรัพย์ให้กิจการอื่น หากบริษัทไม่ได้โอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของและยังคงมี การควบคุมสินทรัพย์ที่โอน บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่าย หาก บริษัทยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ทางการเงินที่โอน บริษัทยังรับรู้สินทรัพย์ ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

ณ วันที่ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของ สินทรัพย์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับ รับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน

แต่อย่างไรก็ตาม หนี้สินทางการเงินที่เกิดขึ้นจากการโอนสินทรัพย์ทางการเงินไม่เข้าเงื่อนไข การตัดรายการหรือเมื่อถือปฏิบัติตามเกณฑ์ความเกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง และสัญญาค้าประกันทางการเงินออกโดยบริษัทวัด มูลค่าตามนโยบายการบัญชีเฉพาะเรื่องด้านล่าง

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เมื่อหนี้สินทางการเงินเป็น (1) สิ่งตอบแทนที่ คาดว่าต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ (2) ถือไว้เพื่อค้า หรือ (3) เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทเป็นหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า หากเข้าเงื่อนไขดังนี้

- ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อซื้อกลับคืนในอนาคตอันใกล้ หรือ
- ถูกกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มเครื่องมือทางการเงินซึ่งบริษัทบริหารเป็นกลุ่ม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และมีหลักฐานที่แสดงถึงรูปแบบของการทำกำไรระยะสั้นที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน หรือ
- เป็นอนุพันธ์ ยกเว้นอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาค้าประกันทางการเงินหรือเลือกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงในส่วนที่มีประสิทธิภาพ

หนี้สินทางการเงินแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรหรือขาดทุนใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ตราบเท่าที่หนี้สินทางการเงินนั้นไม่เป็นส่วนหนึ่งของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่เลือกกำหนดไว้ กำไรหรือขาดทุนสุทธิเกิดจากการรวมกันของดอกเบี้ยจ่ายใด ๆ ของหนี้สินทางการเงินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมอยู่ในรายการ “กำไรและขาดทุนอื่น”

แต่อย่างไรก็ตามสำหรับหนี้สินทางการเงินที่เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินนั้นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นนั้นจะก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรหรือขาดทุน จำนวนเงินที่เหลือจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินทางการเงินที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่จัดประเภทรายการใหม่ภายหลังเป็นกำไรหรือขาดทุน แต่จะโอนไปกำไรสะสมเมื่อตัดรายการหนี้สินทางการเงินแทน

หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

หนี้สินทางการเงินที่ไม่เป็น (1) สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ (2) ถือไว้เพื่อค้า หรือ (3) เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการและส่วนเกินหรือส่วนลด มูลค่าอื่น ๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือ สิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อบริษัทแลกเปลี่ยนตราสารหนี้ที่มีความแตกต่างอย่างมากในข้อกำหนดกับผู้ให้กู้ต้องถือเป็นการสิ้นสุดของหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการของหนี้สินทางการเงินใหม่ ในทำนองเดียวกัน บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงอย่างมากในข้อกำหนดของหนี้สินทางการเงิน ที่อยู่หรือบางส่วนของ การสิ้นสุดของหนี้สินทางการเงินเดิม และถือเป็นการรับรู้รายการของหนี้สินทางการเงินใหม่ โดยสมมติว่าข้อกำหนดจะมีความแตกต่างอย่างมากหากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดภายใต้เงื่อนไขใหม่รวมถึงค่าธรรมเนียมจ่ายใด ๆ สุทธิด้วยค่าธรรมเนียมรับใด ๆ และคิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม ซึ่งมีความแตกต่างอย่างน้อยร้อยละ 10 จากการคิดลดมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดเหลือของหนี้สินทางการเงินเดิม หากการเปลี่ยนแปลงไม่เป็นนัยสำคัญ ผลแตกต่างระหว่าง (1) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินก่อน มีการเปลี่ยนแปลงและ (2) มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดหลังจากเปลี่ยนแปลง ควรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในกำไรและขาดทุนอื่น

3.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วม คือ กิจการที่อยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท โดยอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ คือ อำนาจในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

ตามวิธีส่วนได้เสีย รายการเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เมื่อเริ่มแรกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียด้วยราคาทุน และถูกปรับปรุงภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและสัดส่วนของบริษัทในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในบริษัทร่วมมีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วม (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใด ๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้ว ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในบริษัทร่วม) บริษัทจะหยุดรับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในบริษัทร่วมนั้น สำหรับจำนวนขาดทุนเพิ่มเติมจะรับรู้เป็นหนี้สินก่อตัวเมื่อบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือมีภาระผูกพันจากการอนุমানหรือได้จ่ายเงิน เพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมไปแล้ว

เงินลงทุนในบริษัทร่วมถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียนับตั้งแต่วันที่ผู้ได้รับการลงทุนกลายเป็นบริษัทร่วม ส่วนต่างของต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของผู้ได้รับการลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เป็นค่าความนิยม โดยรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน สำหรับส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่สูงกว่าต้นทุนของเงินลงทุน ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนทันทีในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ซื้อเงินลงทุนนั้น

บริษัทจะเลิกใช้วิธีส่วนได้เสียนับจากวันที่เงินลงทุนไม่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อเงินลงทุนนั้นได้ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเมื่อสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุน

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทจะยังคงใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่ต้องวัดมูลค่าเงินลงทุนที่เหลืออยู่นี้ใหม่

เมื่อบริษัทได้ลดส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทร่วมลง แต่ยังคงใช้วิธีการบัญชีส่วนได้เสียต่อไป บริษัทจะจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงในส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน ถ้ากำไรหรือขาดทุนนั้นถูกกำหนดให้ จัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

เมื่อบริษัทมีรายการกับบริษัทร่วม กำไรและขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากรายการดังกล่าวจะถูกรับรู้ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนที่ถืออยู่บางส่วน การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุน ที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน และอาคารที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

การรับรู้และการวัดมูลค่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้าง ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

20

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดรายการเมื่อมีการจำหน่ายหรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้มีการใช้งานและไม่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตอีก กำไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์คำนวณรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนในงวดที่มีการตัดจำหน่าย

เมื่อบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ทรัพย์สินใช้วิธีราคาทุนในการโอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน

บริษัทจะมีการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และตั้งค่าเผื่อการด้อยค่า โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 20
อุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5
เครื่องมือเครื่องใช้	5
ยานพาหนะ	5

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อาศัยการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนนอกจากค่าความนิยม

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	5 ปี
สิทธิในการขายเครื่องคั้มและเบเกอร์	3 - 6 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้บริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคต คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ถือครองว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.11 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม

3.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนให้แก่กิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในงบกำไรขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตราภาระ อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้ อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้อายุและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

3.14 การรับรู้รายได้

รายได้ของบริษัทมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากสัญญาก่อสร้าง
- รายได้จากการขายเครื่องดัดและเบเกอร์รี่
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- รายได้จากดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน
- ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้าโดยไม่รวมจำนวนเงินที่เรียกเก็บได้ในฐานะของบุคคลที่สาม

3.14.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด โดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและขายโดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการ โดยการทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทจะรับรู้เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค่าน (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” (ดูหมายเหตุข้อ 17) จนกว่าการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้โอนให้แก่ลูกค้าแล้ว

การรับประกันที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปไม่สามารถซื้อแยกต่างหากจากอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่เป็นการให้ความเชื่อมั่นในอสังหาริมทรัพย์ที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน ดังนั้น บริษัทรับรู้ “ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน” (ดูหมายเหตุข้อ 16) โดยแสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 “เรื่องประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น” ซึ่งสอดคล้องกับวิธีการทางบัญชีที่ใช้อยู่ก่อนหน้านี้

ในกรณีที่การก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนยังไม่แล้วเสร็จ ณ วันที่มีการโอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน บริษัทจะเป็นส่วนสัดส่วนของราคาขายให้แก่พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเพื่อรับรู้สัดส่วนของราคาขายเป็น “รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ” (ดูหมายเหตุข้อ 16) แสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทจะกลับรายการหนี้สินนี้ และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน เมื่อการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่แล้วเสร็จ ให้สอดคล้องกับต้นทุนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทรับรู้เงินโอน เมื่อการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกโอนให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน คู่กับการรายได้โดยรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งในงบกำไรขาดทุน

ค่าจดจำนองและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือค่าใช้จ่ายเงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการ โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นจากโครงการส่งเสริมการขายของแต่ละหน่วยหรือโครงการที่บริษัทเสนอให้แก่ลูกค้าตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้า บริษัทพิจารณาว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แทนค่าใช้จ่ายในการขายในงบกำไรขาดทุน

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่าหน้าหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ในทางปฏิบัติบริษัทจะจ่ายค่าหน้าหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าให้แก่พนักงานขาย เมื่อการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์โอนให้แก่ลูกค้าและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนให้สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้แทนค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

3.14.2 รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง ประกอบด้วยจำนวนเมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญามูลค่าจำนวนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงของสัญญาก่อสร้าง

บริษัทพิจารณาว่าสัญญาก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติภาระเดียว บริษัทรับรู้รายได้จากสัญญาก่อสร้างตลอดช่วงเวลาที่ก่อสร้างโดยใช้วิธีปัดจัญนำเข้าในการวัดขั้นความสำเร็จของงานซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

บริษัทพิจารณาความน่าจะเป็นสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสัญญาการเรียกร้องความเสียหาย ความล่าช้าในการส่งมอบงาน และค่าปรับตามสัญญา โดยจะรับรู้เป็นรายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

เมื่อมูลค่าและความสำเร็จของงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถวัดได้อย่างสมเหตุสมผล รายได้จากสัญญาก่อสร้างจะรับรู้เฉพาะต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่านั้น

ผลขาดทุนจากสัญญาก่อสร้าง

เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งสิ้นจะสูงกว่ารายได้จากสัญญาก่อสร้างทั้งสิ้น บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากงานก่อสร้างตามสัญญาในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาก่อสร้างและหนี้สินที่เกิดจากสัญญาก่อสร้าง

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาก่อสร้างเมื่อมีรายได้ตามสัญญาก่อสร้างที่รับรู้สะสมที่เกินกว่าจำนวนเงินตามสัญญาก่อสร้างที่เรียกเก็บจากลูกค้าสะสมจนถึงวันสิ้นสุด สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาก่อสร้างจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อบริษัทออกใบแจ้งหนี้และบริษัทมีสิทธิโดยปราศจากเงื่อนไขที่จะได้รับชำระ เช่น เมื่อบริษัทได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาก่อสร้าง

บริษัทรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาก่อสร้างเมื่อจำนวนเงินที่เรียกเก็บจากลูกค้าจนถึงปัจจุบันที่เกินกว่ารายได้ที่รับรู้สะสมตามสัญญาก่อสร้าง โดยบริษัทยังมีการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาก่อสร้างรับรู้เป็นรายได้เมื่อบริษัทได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลือง

วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองแสดงมูลค่าตามราคาทุน (คำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า บริษัทรับรู้วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนโดย แสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้าง เมื่อมีการเบิกใช้

3.14.3 รายได้จากการขายเครื่องดัดและเบเกอร์

บริษัทขายเครื่องดัดและเบเกอร์ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ให้แก่ลูกค้าผ่านทางร้านขายสินค้าในแต่ละโครงการและรับชำระเงินสด โดยมิได้มีเงื่อนไขการรับคืนสินค้า

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเครื่องดัดและเบเกอร์ในงบกำไรขาดทุน เมื่อการควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ลูกค้าโดยการส่งมอบสินค้า ณ ร้านขายสินค้า

รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัททยอยรับรู้รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตลอดช่วงระยะเวลาที่ให้บริการด้วยวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุน

3.14.5 รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินกู้ถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.14.6 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น รับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

3.15 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

3.16 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.17 สัญญาเช่า

บริษัทเป็นผู้เช่า

บริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้น ไม่สามารถกำหนดได้ บริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักถูกหนี้สิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าใดๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและเฉพาะกิจการ

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

บริษัทจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตรา หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดเดิม (เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในกรณีดังกล่าวใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง)
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือ/และการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่า ที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่ามีผล

บริษัท ไม่มีรายการปรับใด ๆ ดังกล่าวแสดงระหว่างปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยการวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่ยาวนานกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่า บริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและเฉพาะกิจการ

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง “การด้อยค่าของสินทรัพย์” เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราไม่ถูกรวมในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ การจ่ายชำระที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขการจ่ายชำระเหล่านั้นเกิดขึ้นและรวมอยู่ในบรรทัด “ค่าใช้จ่ายอื่น” ในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นเช่า บริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง บริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกัน เมื่อเป็นค่าภาษีเงินได้ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกัน และบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

3.19 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี และกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง บริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและการเงินเฉพาะกิจการนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

• ต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ค่าระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืม บริษัทบันทึกค่าก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

• อสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายจากการดำเนินธุรกิจปกติได้แก่ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละโครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการทำให้เสร็จและค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัทจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้านี้คงเหลือที่ต้องใช้เวลาในการขายนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินอิสระ

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้านี้ค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนาจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน (ถ้ามี)

สินทรัพย์ถาวรได้รื้อการตัดบัญชีและหนี้สินถาวรได้รื้อการตัดบัญชีจะหักกลบกกัน เมื่อเป็นค่าถาวรได้ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกัน และบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

4 ประเมินการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินผู้บริหารของบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชีของบริษัท มีดังต่อไปนี้

4.1.1 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของบริษัทที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอน บริษัทจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปี หรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่าโดยการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

4.1.2 ดุลยพินิจในการกำหนดช่วงเวลาที่ยังต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามเสร็จสิ้น

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า บริษัทมีภาระผูกพันจากการรับประกันผลงานแก่สังหาริมทรัพย์ภายหลังการส่งมอบให้กับลูกค้าเพื่อแก้ไขหรือปรับปรุงตำหนิในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว บริษัทจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงงาน ผู้บริหารจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาระหว่างการรับรู้รายได้ในปีปัจจุบันหรือรอการรับรู้รายได้จนกว่างานแก้ไขปรับปรุงจะแล้วเสร็จ

ในการตัดสินใจด้วยดุลยพินิจของผู้บริหารพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับเกณฑ์การรับรู้รายได้ตาม TFRS 15 โดยเฉพาะเรื่องการโอนสิทธิการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าและพิจารณารายละเอียดของจำนวน โอกาสและความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นของหนี้สินจากงานปรับปรุงแก้ไขตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า ผู้บริหารประเมินจากเหตุการณ์ในอดีต และพิจารณาว่าจำนวน โอกาสและความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นของการแก้ไขปรับปรุงตำหนิในอสังหาริมทรัพย์มีน้อย ดังนั้นผู้บริหารมีความพึงพอใจการรับรู้รายได้ภายในปีปัจจุบันนั้นเหมาะสมแล้ว เนื่องจากการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกโอนให้แก่ลูกค้า อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารยังคงรับรู้ประมาณการหนี้สินในการรับประกันผลงานสำหรับต้นทุนการปรับปรุงแก้ไข (ดูหมายเหตุข้อ 16)

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

บริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.2.1 ค่าเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้านี้คงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้านี้คงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา จากการพิจารณาความล้มสมัย ความเสียหาย หรือเสื่อมคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ และราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์

สำหรับสินค้านี้คงเหลือที่ต้องใช้เวลาในการขายนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของผู้ประเมินอิสระ

4.2.2 การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้น ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่าข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย ราคาตลาดของสินทรัพย์อ้างอิง

4.2.3 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงินผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้กำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและข้อมูลสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน กรณีที่ข้อมูลระดับ 1 ไม่สามารถหาได้ บริษัทจะใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

4.2.4 ประมาณการหนี้สินระยะยาวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันดังกล่าว

5 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่ง ถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่ตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
ผู้บริหารสำคัญ	-	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)
บริษัท เอ็ม. ที. เอส.พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	เป็นบริษัทร่วมทางตรง
บริษัท ไพศาลพิพัช จำกัด	ให้บริการทำความสะอาดและจำหน่ายอุปกรณ์ทำความสะอาด	ไทย	เป็นกิจการที่มีผู้บริหารของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อ/ขายสินค้า	ต้นทุนบวกด้วยส่วนเพิ่ม
การให้เช่า/การเช่า	ราคาที่ตกลงกันตามที่ระบุไว้ในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล
ดอกเบี้ยรับ/จ่าย	อัตราที่ตกลงกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน
ซื้อ/ขายสินทรัพย์	ราคาตามบัญชีบวกด้วยส่วนเพิ่ม

5.1 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท เอ็ม. ที. เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	150,000,000	150,000,000	40.00	40.00	82,685,364	76,461,079	60,000,000	60,000,000

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2564 ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทร่วมแห่งนี้ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 7.64 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 11.46 ล้านบาท ซึ่งเป็นสัดส่วนของบริษัทประมาณ 4.58 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ไม่มีเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินโดยรวมของบริษัทรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62,370,469	21,428,421
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	83,191	187,565
สินค้าคงเหลือ	150,911,042	170,064,792
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,272,646	12,591
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,065,906	2,657,020
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,466,155	891,969
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(20,174,839)	(11,247,278)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(5,067,953)	(5,102,841)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(186,296)	(712,630)
	193,740,321	178,179,609

หน่วย : บาท

	2564	2563
กำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	27,020,710	31,121,222
รายการกระทบยอดข้อมูลทางการเงินข้างต้นกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในบริษัทรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม เป็นดังนี้		

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน

ตามวิธีส่วนได้เสีย

	2564	2563
สินทรัพย์สุทธิของบริษัทรวม	193,740,321	178,179,609
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทรวม (ร้อยละ)	40.00	40.00
	77,496,128	71,271,843
ผลแตกต่างของเงินที่จ่ายซื้อเงินลงทุน		
กับสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมา	5,189,236	5,189,236
ราคาตามบัญชีของบริษัทรวมตามวิธีส่วนได้เสีย	82,685,364	76,461,079

5.2 รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อรายการ/ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม					
บริษัท เอ็ม. ที. เอส. พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด	บริษัทรวม	10,808,285	12,448,489	-	-
รายได้ค่าเช่า					
บริษัท ไพศาลพิทักษ์ จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	120,000	120,000	120,000	120,000
ค่าตอบแทนผู้บริหาร					
ผู้บริหาร	ผู้บริหารสำคัญ	8,439,288	9,104,954	8,439,288	9,104,954

6. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

6.1 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด มีดังต่อไปนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	หน่วย : บาท	
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	
	2564	2563
เจ้าหนี้จากการซื้อ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
บวก ซื้อในระหว่างปี	1,148,010	2,989,833
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(1,148,010)	(2,989,833)
เจ้าหนี้จากการซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

	หน่วย : บาท	
	สินทรัพย์สิทธิการใช้	
	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า* ณ วันที่ 1 มกราคม	691,790	1,172,146
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(513,080)	(480,356)
หนี้สินตามสัญญาเช่า* ณ วันที่ 31 ธันวาคม	178,710	691,790

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

	หน่วย : บาท	
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจาก ค่าความนิยม	
	2564	2563
เจ้าหนี้จากการซื้อ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
บวก ซื้อในระหว่างปี	-	743,179
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	-	(743,179)
เจ้าหนี้จากการซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีดังนี้
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท				
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	กระแสเงินสด จากกิจกรรม จัดหาเงินสุทธิ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	165,676,698	-	(60,369,614)	105,307,084
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	101,305,982	685,892	6,860,504	108,852,378
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	691,790	-	(513,080)	178,710

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน ค่าธรรมเนียมการกู้ยืม	กระแสเงินสด จากกิจกรรม จัดหาเงินสุทธิ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	103,223,696	-	62,453,002	165,676,698
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	107,499,797	(269,612)	(5,924,203)	101,305,982
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	1,172,146	-	(480,356)	691,790

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท		
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ 2564	2563
เงินสด	108,000	126,577
เงินฝากธนาคารออมทรัพย์	10,918,994	2,574,299
เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน	5,063,043	692,737
	<u>16,090,037</u>	<u>3,393,613</u>
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	<u>8,084,700</u>	<u>454,700</u>

เงินฝากธนาคารออมทรัพย์ข้างต้นได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 15) และหนังสือค้ำประกันธนาคาร (ดูหมายเหตุ ข้อ 30.3)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	4,561,232	4,561,232
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	(4,561,232)	(4,561,232)
	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	281,876	356,151
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุน	(268,061)	(268,061)
	13,815	88,090
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	762,435	1,218,124
	776,250	1,306,214

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เกินกำหนดชำระ: มากกว่า 12 เดือน	4,561,232	4,561,232

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ลูกหนี้การค้าบริษัทอื่นและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นรวมจำนวน 4.83 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจอื่นก่อนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีความเป็นได้น้อยมากที่จะสามารถเรียกชำระจากลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวได้ ดังนั้น บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวเต็มจำนวน

8. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัททำสัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์กับลูกค้า ระยะเวลาของสัญญาเช่าเงินทุนประมาณ 4-17 ปี โดยทั่วไปสัญญาเช่าเหล่านี้ไม่รวมถึงทางเลือกการขยายอายุสัญญาหรือการยกเลิกก่อนกำหนด

บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากสัญญาเช่าทั้งหมดอยู่ในสกุลไทยบาท สัญญาเช่าเงินทุนของบริษัท ไม่มีลักษณะการจ่ายค่าเช่าผันแปร อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 8.70 ต่อปี

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	5,341,000	8,573,501
หัก จำนวนเงินที่รับชำระสะสม	(1,829,386)	(3,966,268)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	3,511,614	4,607,233
หัก ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ที่ไม่ได้คิดลดถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(586,045)	(886,731)
	2,925,569	3,720,502

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หน่วย : บาท			
	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	2 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	870,000	2,175,346	1,990,388	5,035,734
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(283,955)	(686,174)	(553,991)	(1,524,120)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	586,045	1,489,172	1,436,397	3,511,614

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : บาท			
	ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ			
	ภายใน 1 ปี	2 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด	1,261,649	2,888,507	2,358,023	6,508,179
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(374,918)	(844,648)	(681,380)	(1,900,946)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	886,731	2,043,859	1,676,643	4,607,233

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	3,487,209	4,557,547
เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 30 วัน	24,405	48,048
เกินกำหนดชำระ 30 วัน แต่ไม่เกิน 60 วัน	-	1,638
	<u>3,511,614</u>	<u>4,607,233</u>

9 สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

9.1 สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และสินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์		
โครงการจักรไพศาล 18	6,498,999	7,772,210
โครงการเฟิร์น	129,696,089	126,438,692
โครงการรังสิต	92,632,378	91,753,128
โครงการแคนนา	86,673,644	66,058,435
บ้านในโครงการดาววัลย์	14,347,450	-
	<u>329,848,560</u>	<u>292,022,465</u>
เครื่องตกแต่งและและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับโครงการ	224,160	224,160
	<u>330,072,720</u>	<u>292,246,625</u>
สินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจ		
การขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่	264,094	308,449
	<u>330,336,814</u>	<u>292,555,074</u>

สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน ต้นทุนพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค งานระหว่างก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว และต้นทุนการกู้ยืม โดยมีรายการเคลื่อนไหว มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	โครงการ จักรไพศาล 18	โครงการ เฟิร์น	โครงการ รังสิต	โครงการ แคนนา	บ้านในโครงการ ลดาวลย์	รวม
สินค้ำคงเหลือ (ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)	283,074,275	152,417,362	91,753,128	66,058,435	-	593,303,200
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564						
<u>เพิ่มขึ้น</u> ระหว่างปี						
ที่ดิน	-	-	-	-	14,150,000	14,150,000
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค	-	750,460	264,000	6,024,578	124,450	7,163,488
งานระหว่างก่อสร้าง	20,870	11,797,846	615,250	17,043,542	73,000	29,550,508
ต้นทุนการกู้ยืม	-	193,552	-	40,557	-	234,109
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ ข้อ 11)	-	8,482	-	-	-	8,482
	<u>283,095,145</u>	<u>165,167,702</u>	<u>92,632,378</u>	<u>89,167,112</u>	<u>14,347,450</u>	<u>644,409,787</u>
<u>ลดลง</u> จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายของอสังหาริมทรัพย์						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	(276,596,146)	(34,077,194)	-	(2,493,468)	-	(313,166,808)
โอนเข้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุ ข้อ 10)	-	(1,394,419)	-	-	-	(1,394,419)
สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>6,498,999</u>	<u>129,696,089</u>	<u>92,632,378</u>	<u>86,673,644</u>	<u>14,347,450</u>	<u>329,848,560</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	โครงการ จักรไพศาล 18	โครงการ ลาซิโอ	โครงการ เฟิร์น	โครงการ รังสิต	โครงการ แคนนา	รวม
สินค้าคงเหลือ (ก่อนหักจำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขาย)						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	281,321,168	117,644,783	121,520,715	87,347,820	-	607,834,486
เพิ่มขึ้น ระหว่างปี						
ที่ดิน	-	-	-	-	65,379,000	65,379,000
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค	5,600	-	4,428,055	4,036,158	431,882	8,901,695
งานระหว่างก่อสร้าง	1,722,817	-	26,259,656	369,150	247,553	28,599,176
ต้นทุนการกู้ยืม	24,690	-	208,936	-	-	233,626
	<u>283,074,275</u>	<u>117,644,783</u>	<u>152,417,362</u>	<u>91,753,128</u>	<u>66,058,435</u>	<u>710,947,983</u>
ลดลง จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายของอสังหาริมทรัพย์						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(275,302,065)	(117,644,783)	(23,077,466)	-	-	(416,024,314)
โอนเข้าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ดูหมายเหตุ ข้อ 11)	-	-	(2,901,204)	-	-	(2,901,204)
สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	<u>7,772,210</u>	<u>-</u>	<u>126,438,692</u>	<u>91,753,128</u>	<u>66,058,435</u>	<u>292,022,465</u>

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	11,877,589	40,499,760
ต้นทุนขายจากการขายเครื่องคั้มและเบเกอรี่	1,742,880	1,393,007
	<u>13,620,469</u>	<u>41,892,767</u>

บริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้าง ดังนี้

	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืม (หน่วย : บาท)	234,109	233,626
อัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.79 - 3.54	3.33 - 5.22

9.2 ที่ดินรอการพัฒนา วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	หน่วย : บาท	
สถานที่ตั้ง	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อำเภอฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา	-	79,461,000
หัก จัดประเภทรายการใหม่ (ดูหมายเหตุข้อ 10)	-	(79,461,000)
	<u>-</u>	<u>-</u>
แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	104,412,777	104,279,220
	<u>104,412,777</u>	<u>104,279,220</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทได้จัดจ้างบางส่วนของสินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาเป็น
หลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลาย
แห่งและหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 15 และ ข้อ 30.3) มีดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2564	2563
โครงการเฟิร์ม	129,696,089	126,438,692
โครงการรังสิต	92,632,378	91,753,128
โครงการแคนนา	86,673,644	66,058,435
ที่ดินรอการพัฒนา	104,412,777	104,279,220
	<u>413,414,888</u>	<u>388,529,475</u>

10. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	จัดประเภท รายการใหม่ (ดูหมายเหตุข้อ 9.1)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน				
ที่ดิน	84,047,275	-	359,682	84,406,957
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	8,200,533	-	1,034,737	9,235,270
รวมราคาทุน	<u>92,247,808</u>	<u>-</u>	<u>1,394,419</u>	<u>93,642,227</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,480,010)	(426,594)	-	(3,906,604)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(3,480,010)</u>	<u>(426,594)</u>	<u>-</u>	<u>(3,906,604)</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>88,767,798</u>			<u>89,735,623</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	จัดประเภท รายการใหม่ (ดูหมายเหตุข้อ 9.2)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน				
ที่ดิน	4,343,717	-	79,703,558	84,047,275
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	8,443,091	-	(242,558)	8,200,533
รวมราคาทุน	12,786,808	-	79,461,000	92,247,808
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,070,616)	(409,394)	-	(3,480,010)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,070,616)	(409,394)	-	(3,480,010)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>9,716,192</u>			<u>88,767,798</u>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2564				<u>426,594</u>
2563				<u>409,394</u>
รายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2564				<u>625,360</u>
2563				<u>518,693</u>

มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
2564	2563
ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า	
136,357,000	133,032,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 83.97 ล้านบาท และ 84.16 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 15)

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับการให้เช่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องรับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

และงบการเงินเฉพาะกิจการ

2564

2563

ภายใน 1 ปี

534,526

450,316

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หน่วย : บาท

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	จัดประเภท รายการใหม่ (ดูหมายเหตุ ข้อ 9.1)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน					
ที่ดิน	6,680,457	-	-	-	6,680,457
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	14,580,962	-	-	-	14,580,962
อุปกรณ์สำนักงาน	3,571,662	714,635	(81,604)	-	4,204,693
เครื่องมือเครื่องใช้	1,711,423	73,375	-	(8,798)	1,776,000
ยานพาหนะ	9,600,938	295,000	-	-	9,895,938
รวมราคาทุน	36,145,442	1,083,010	(81,604)	(8,798)	37,138,050
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,395,486)	(734,547)	-	-	(3,130,033)
อุปกรณ์สำนักงาน	(1,892,373)	(623,560)	64,299	-	(2,451,634)
เครื่องมือเครื่องใช้	(543,274)	(337,966)	-	316	(880,924)
ยานพาหนะ	(9,182,036)	(308,864)	-	-	(9,490,900)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(14,013,169)	(2,004,937)	64,299	316	(15,953,491)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	-	65,000	-	-	65,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22,132,273				21,249,559

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า (โอนออก)	จัดประเภท รายการใหม่ (ดูหมายเหตุ ข้อ 9.1)	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน					
ที่ดิน	6,104,633	-	-	575,824	6,680,457
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10,600,047	-	1,655,535	2,325,380	14,580,962
อุปกรณ์สำนักงาน	2,477,692	1,093,970	-	-	3,571,662
เครื่องมือเครื่องใช้	595,095	1,116,328	-	-	1,711,423
ยานพาหนะ	9,600,938	-	-	-	9,600,938
รวมราคาทุน	29,378,405	2,210,298	1,655,535	2,901,204	36,145,442
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(1,757,855)	(637,631)	-	-	(2,395,486)
อุปกรณ์สำนักงาน	(1,407,404)	(484,969)	-	-	(1,892,373)
เครื่องมือเครื่องใช้	(255,248)	(288,026)	-	-	(543,274)
ยานพาหนะ	(8,897,257)	(284,779)	-	-	(9,182,036)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,317,764)	(1,695,405)	-	-	(14,013,169)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	876,000	779,535	(1,655,535)	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17,936,641				22,132,273
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
2564					2,004,937
2563					1,695,405

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ราคาทุนของสินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 8.93 ล้านบาท และ 8.85 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน			
ยานพาหนะ	2,630,738	-	2,630,738
รวมราคาทุน	2,630,738	-	2,630,738
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยานพาหนะ	(1,432,704)	(526,147)	(1,958,851)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,432,704)	(526,147)	(1,958,851)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>1,198,034</u>		<u>671,887</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	หน่วย : บาท ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน			
ยานพาหนะ	2,630,738	-	2,630,738
รวมราคาทุน	2,630,738	-	2,630,738
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยานพาหนะ	(906,703)	(526,001)	(1,432,704)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(906,703)	(526,001)	(1,432,704)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>1,724,035</u>		<u>1,198,034</u>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2564	526,147
2563	<u>526,001</u>

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หน่วย : บาท		
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ราคาทุน			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	313,079	-	313,079
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	596,000	-	596,000
รวมราคาทุน	909,079	-	909,079
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(101,559)	(62,610)	(164,169)
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	(65,988)	(150,332)	(216,320)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(167,547)	(212,942)	(380,489)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	741,532		528,590

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : บาท		
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
ราคาทุน			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	165,900	147,179	313,079
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	-	596,000	596,000
รวมราคาทุน	165,900	743,179	909,079
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	(47,678)	(53,881)	(101,559)
สิทธิในการขายเครื่องคิดและเบเกอรี่	-	(65,988)	(65,988)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(47,678)	(119,869)	(167,547)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	118,222		741,532
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
2564			212,942
2563			119,869

14. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

14.1 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	2,146,329	2,117,353

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หน่วย : บาท			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	รับรู้เป็นกำไร หรือขาดทุน	รับรู้เป็นกำไร หรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุน				
ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	965,859	-	-	965,859
รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลาง ที่ยังไม่เสร็จ	460,594	(460,594)	-	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับ				
การรับประกันผลงาน	20,583	-	-	20,583
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	1,214,647	147,802	(307,999)	1,054,450
ขาดทุนทางภาษี	-	397,166	-	397,166
	<u>2,661,683</u>	<u>84,374</u>	<u>(307,999)</u>	<u>2,438,058</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี	(436,915)	145,186	-	(291,729)
ต้นทุนรอการรับรู้จากส่วนกลาง ที่ยังไม่เสร็จ	(107,415)	107,415	-	-
	<u>(544,330)</u>	<u>252,601</u>	<u>-</u>	<u>(291,729)</u>
	<u>2,117,353</u>	<u>336,975</u>	<u>(307,999)</u>	<u>2,146,329</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2564	2563	2564	2563
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	11,478,270	14,772,037	5,253,985	2,323,548
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20	2,295,654	2,954,407	1,050,797	464,710
ผลกระทบจากรายการที่ไม่ใช่ (รายได้)				
และค่าใช้จ่ายทางภาษี	(2,632,629)	(2,348,643)	(1,387,772)	141,054
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตาม				
งบกำไรขาดทุน	(336,975)	605,764	(336,975)	605,764
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
ที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อ				
เริ่มแรก	336,975	433,582	336,975	433,582
ภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ	-	1,039,346	-	1,039,346
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	(2.94)	4.10	(6.41)	26.07

15 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

15.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

	ระยะเวลา	วันที่ครบ	หน่วย : บาท			
			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		จำนวน	
			2564	2563	2564	2563
	การชำระคืน	กำหนด				
		ชำระ				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	-	1.15-MOR	1.15-MOR	65,307,084	93,676,698
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	6	5 มี.ค. 64	-	MLR-2	-	32,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3	16 มี.ค. 65	S/A+0.9%	S/A+0.9%	40,000,000	40,000,000
					105,307,084	165,676,698

15.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย)

	วันที่เริ่มสัญญา	ระยะเวลาการชำระคืน	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย : บาท	
				จำนวน			
				2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาว	23 ส.ค. 61	รายเดือน	22 ส.ค. 66	MLR	MLR	32,248,698	42,347,194
เงินกู้ยืมระยะยาว	25 ก.ย. 62	(1)	25 ก.ย. 66	MLR+0.875	MLR+0.875	4,429,111	15,454,111
เงินกู้ยืมระยะยาว	5 พ.ค. 63	รายเดือน	5 พ.ค. 65	2.00	2.00	2,339,251	11,339,251
เงินกู้ยืมระยะยาว	18 มิ.ย. 63	รายเดือน	18 มิ.ย. 65	2.00	2.00	500,000	1,700,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	22 ธ.ค. 63	(2)	21 มิ.ย. 67	MLR-1	MLR-1	29,684,000	32,500,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	4 มี.ค. 64	(2)	3 ก.ย. 67	MLR-2	-	32,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	2 เม.ย. 64	รายเดือน	2 เม.ย. 66	2.00	-	9,000,000	-
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอดำบัญชี						(1,348,682)	(2,034,574)
						108,852,378	101,305,982
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
- สุทธิจากค่าธรรมเนียมการกู้ยืม						(27,211,633)	(18,712,604)
						81,640,745	82,593,378

(1) รายปีและจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

(2) จ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ ค่าประกันโดยบางส่วนของสินค้าคงเหลือ ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 9 และข้อ 10) และค่าประกันโดยกรรมการบริษัท

15.3 วงเงินสินเชื่อคงเหลือที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
วงเงินสินเชื่อระยะสั้น	119,255,291	180,878,371
วงเงินสินเชื่อระยะยาว	370,025,192	302,000,000
	489,280,483	482,878,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศ หลายแห่งซึ่งค่าประกันโดยการวางบัญชีเงินฝากธนาคารของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 6.2) และของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นหลักประกัน บริษัทจดจำนองบางส่วนของสินค้าคงเหลือ ที่ดินรอการพัฒนา และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 9 และข้อ 10) นอกจากนี้วงเงินดังกล่าวค่าประกันโดยกรรมการบริษัท

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

16 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	1,718,642	5,298,065
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	1,155,364	554,187
เงินประกันผลงาน	1,650,364	1,511,282
เจ้าหนี้กองทุนและส่วนกลาง	3,140,972	3,752,317
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	837,056	764,451
ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน	102,914	102,914
รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ	3,425,059	2,302,969
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	24,210	144,403
	<u>12,054,581</u>	<u>14,430,588</u>

17 หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 0.09 ล้านบาท และ 0.24 ล้านบาท ตามลำดับ เป็น เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินค้ำประกัน (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ที่จะได้รับชำระจากลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทได้ออนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า (การรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง)

บริษัทจะกลับรายการหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญาเป็น “รายได้จากเงินมัดจำของสัญญาจะซื้อจะขายที่ถูกยกเลิก” ในงบกำไรขาดทุน และแสดงเป็นรายได้จากการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน ณ ต้นปี เป็นรายได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
การรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	<u>22,515,000</u>	<u>10,550,488</u>
การกลับรายการจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย (ดูหมายเหตุข้อ 24.1)	<u>131,000</u>	<u>380,000</u>

18 หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	จำนวนเงินขั้นต่ำ		หน่วย : บาท	
	ที่ต้องจ่าย		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2564	2563	2564	2563
ไม่เกินหนึ่งปี	181,192	543,576	178,710	513,080
เกินหนึ่งปีและไม่เกินห้าปี	-	181,192	-	178,710
	181,192	724,768	178,710	691,790
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคต	(2,482)	(32,978)	-	-
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	178,710	691,790	178,710	691,790

	หน่วย : บาท	
	2564	2563
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	178,710	513,080
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	178,710
	178,710	691,790

19 ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทมีภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน	5,272,251	6,073,234

การเปลี่ยนแปลงในประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	6,073,234	5,354,525

เพิ่มขึ้น รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี

ต้นทุนบริการปัจจุบัน	654,928	645,292
ต้นทุนดอกเบี้ย	84,083	73,417
	<u>739,011</u>	<u>718,709</u>
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ประมาณ		
หนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน	(1,539,994)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>5,272,251</u>	<u>6,073,234</u>

จำนวนค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานที่รับรู้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท			
งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้			
เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		2563	2562
จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุน		739,011	718,709
จำนวนที่รับรู้เป็นกำไรในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		1,539,994	-
ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่			
ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย			
ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้			
		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563
		(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด		0.81	1.37
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน		3.50	5.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน		0 - 38	0 - 20
อายุเกษียณ		60 ปี	60 ปี
อัตราการเสียชีวิต		ตารางมรณะ	ตารางมรณะ
		ปี 2560	ปี 2560

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน และอัตราการเสียชีวิต การวิเคราะห์ความอ่อนไหวได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้น / (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม
มีดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีตามวิธีส่วนได้

เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	2564	2563
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 0.5	97,189	186,034
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(92,505)	(175,654)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 0.5	(84,882)	(196,905)
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	88,218	206,523
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 10	31,597	85,249
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	(27,300)	(74,879)
อัตราการเสียชีวิต - ลดลงร้อยละ 0.5	621	1,552
อัตราการเสียชีวิต - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5	(621)	(1,551)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการขาดการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่าง ๆ จะเกิดขึ้นแตกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

20. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2564 และวันที่ 11 ถึงวันที่ 12 มกราคม 2564 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 82,709,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท แก่ประชาชนทั่วไป กรรมการ ผู้บริหารและ/หรือพนักงานของบริษัท โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท ทำให้บริษัทมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจำนวน 32.32 ล้านบาท ซึ่งสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพื่อเสนอขายหุ้นดังกล่าวจำนวน 4.90 ล้านบาท บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 119.93 ล้านบาทแล้ว และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ได้รับชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2564

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

22. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท ต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 14.24 ล้านบาท เงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวจ่ายแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2563

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 12.80 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีดังกล่าว และบริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2564

23 รายได้และส่วนงาน

การจำแนกรายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	ช่วงเวลาแห่งการรับรู้รายได้	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ตามวิธีส่วนได้เสีย			
		2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	23,689,619	82,960,546	23,689,619	82,960,546
รายได้จากการขายเครื่องดื่มน้ำและเบเกอรี่	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	3,446,881	2,942,567	3,446,881	2,942,567
		27,136,500	85,903,113	27,136,500	85,903,113
รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง	ตลอดช่วงเวลา	142,818,609	-	142,818,609	-
		169,955,109	85,903,113	169,955,109	85,903,113
รายได้อื่น - นอกเหนือจากรายได้ค่าเช่า	ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,080,000	4,471,207	5,664,000	4,471,207
รายได้อื่น - รายได้ค่าเช่า	ตลอดช่วงเวลา	625,360	518,693	625,360	518,693
		1,705,360	4,989,900	6,289,360	4,989,900
		171,660,469	90,893,013	176,244,469	90,893,013

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน ซึ่งประกอบด้วย

ส่วนงานที่ 1 - การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบไปด้วย บ้านแฝด บ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด

ส่วนงานที่ 2 - การรับเหมาก่อสร้าง

ส่วนงานอื่น - การขายเครื่องคัมและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายเครื่องคัมและเบเกอรี่กับลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการขายเครื่องคัมและเบเกอรี่ของบริษัท

สำหรับปี 2564 บริษัทมีรายได้ตามสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าภายนอกจำนวน 1 ราย ซึ่งบริษัทดำเนินการก่อสร้างตามสัญญาเสร็จสิ้นและส่งมอบงานทั้งหมดให้แก่ลูกค้าดังกล่าวแล้วในปี 2564 (2563: ไม่มี)

ส่วนงานดำเนินงานจำแนกตามประเภทธุรกิจในการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขาย	23,689,619	82,960,546	-	-	3,446,881	2,942,567	27,136,500	85,903,113
รายได้ตามสัญญาก่อสร้าง	-	-	142,818,609	-	-	-	142,818,609	-
ต้นทุนขาย	(11,877,589)	(40,499,760)	-	-	(1,742,880)	(1,393,007)	(13,620,469)	(41,892,767)
ต้นทุนก่อสร้างตามสัญญา	-	-	(115,707,603)	-	-	-	(115,707,603)	-
กำไรขั้นต้น	11,812,030	42,460,786	27,111,006	-	1,704,001	1,549,560	40,627,037	44,010,346
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้ปันส่วน								
รายได้อื่น	1,080,000	3,214,705	-	-	625,360	1,775,195	1,705,360	4,989,900
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,612,104)	(4,127,374)	-	-	-	-	(1,612,104)	(4,127,374)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(22,568,677)	(22,515,856)	(501,534)	-	(2,265,453)	(1,934,034)	(25,335,664)	(24,449,890)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(8,439,288)	(9,104,954)	-	-	-	-	(8,439,288)	(9,104,954)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ทางการเงิน ต้นทุนทางการเงิน								
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ								
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(19,728,039)	9,927,307	26,609,472	-	63,908	1,390,721	6,945,341	11,318,028
รายได้ทางการเงิน	374,843	538,236	-	-	-	-	374,843	538,236
ต้นทุนทางการเงิน	(6,650,199)	(9,532,716)	-	-	-	-	(6,650,199)	(9,532,716)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10,808,285	12,448,489	-	-	-	-	10,808,285	12,448,489
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,195,110)	13,381,316	26,609,472	-	63,908	1,390,721	11,478,270	14,772,037
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5,771,958	(327,620)	(5,422,201)	-	(12,782)	(278,144)	336,975	(605,764)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(9,423,152)	13,053,696	21,187,271	-	51,126	1,112,577	11,815,245	14,166,273
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิภาษีเงินได้	1,231,995	-	-	-	-	-	1,231,995	-
กำไร (ขาดทุน) และกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(8,191,157)	13,053,696	21,187,271	-	51,126	1,112,577	13,047,240	14,166,273
ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	557,806,460	502,996,308	8,492,721	-	96,487,952	96,199,360	662,787,133	599,195,668
หนี้สินรวมของส่วนงาน	231,893,033	288,843,091	5,405,304	-	40,705	188,225	237,339,042	289,031,316

24. รายได้อื่นและรายได้ทางการเงิน

24.1 รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีส่วนได้เสีย			
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเช่า	625,360	518,693	625,360	518,693
รายได้ค่าปรับจากผู้รับเหมาจากการผิดเงื่อนไข ตามสัญญาการก่อสร้าง	484,669	2,420,048	484,669	2,420,048
รายได้ค่าปรับจากการชำระเงินล่าช้าของลูกค้า ตามสัญญาเช่า	4,000	7,470	4,000	7,470
รายได้จากเงินมัดจำของสัญญาจะซื้อจะขายที่ ถูกยกเลิก	131,000	380,000	131,000	380,000
รายได้เงินปันผลรับ	-	-	4,584,000	-
หนี้สูญได้รับคืน	-	1,256,502	-	1,256,502
อื่น ๆ	460,331	407,187	460,331	407,187
	<u>1,705,360</u>	<u>4,989,900</u>	<u>6,289,360</u>	<u>4,989,900</u>

24.2 รายได้ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
รายได้ดอกเบี้ย - เงินฝากธนาคาร	11,651	2,089
รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้ตามสัญญาเงินทุน	363,192	536,147
	<u>374,843</u>	<u>538,236</u>

25 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	13,620,469	41,892,767
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	18,074,002	18,708,645
ค่าจ้างงานก่อสร้าง	115,696,003	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	3,170,616	2,750,669
ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษา	4,617,831	5,557,071
ค่าเช่า	255,069	403,174
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	1,112,510	3,200,995
ค่าซ่อมแซม	617,213	735,475
ค่าสาธารณูปโภค	1,449,821	1,299,487
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1,214,695	829,727
ค่าบริการ	1,003,547	319,039
อื่น ๆ	3,883,352	3,877,936
	<u>164,715,128</u>	<u>79,574,985</u>

26 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม	6,853,811	9,703,122
<u>หัก</u> จำนวนเงินที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (ดูหมายเหตุข้อ 9.1)	<u>(234,109)</u>	<u>(233,626)</u>
	6,619,702	9,469,496
ดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่า	30,497	63,220
	<u>6,650,199</u>	<u>9,532,716</u>

27 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกและจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท บริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 0.17 ล้านบาท และ 0.19 ล้านบาท ตามลำดับ

28 เครื่องมือทางการเงิน

28.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี บริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของบริษัท จะเป็นดังนี้:

กำไรสุทธิและกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จะเพิ่มขึ้นและลดลง 0.54 ล้านบาท และ 0.67 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร

28.2 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

บริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องในขณะที่สามารถเพิ่มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และส่วนของผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

โครงสร้างเงินทุนของบริษัทประกอบด้วยหนี้สุทธิ (เงินกู้ยืมตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15 หลังจากหักเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 6.2) และส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ประกอบด้วยทุนเรือนหุ้นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ทุนสำรองตามกฎหมาย ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20 และข้อ 21 และกำไรสะสม เปิดเผยในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและ) บริษัทไม่อยู่ภายใต้เงื่อนไขด้านเงินทุนที่กำหนดจากภายนอก

บริษัทมิได้ใช้อัตราส่วนทางการเงินใดๆ เพื่อรักษาระดับทุน หากแต่จัดการให้มีระดับทุนเพียงพอสำหรับใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทเท่านั้น

28.3 การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับผู้บริหารของบริษัทซึ่งได้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของบริษัท บริษัทบริหาร ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรองวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 15.3) และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสดและกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในระหว่างปี

28.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่บริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัวจำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

							หน่วย : บาท
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	มูลค่าตามบัญชี
เจ้าหนี้การค้า	-	1,371,574	151,558	195,510	-	-	1,718,642
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	270,684	520,000	105,527	259,153	-	1,155,364
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	655,817	-	181,239	-	-	837,056
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	7.12	44,308	89,353	45,049	-	-	178,710
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1.15	-	40,000,000	-	-	-	40,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	3.48	2,876,667	5,753,333	19,629,251	20,257,809	-	48,517,060
		<u>5,219,050</u>	<u>46,514,244</u>	<u>20,156,576</u>	<u>20,516,962</u>	<u>-</u>	<u>92,406,832</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

							หน่วย : บาท
	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละ)	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	มูลค่าตามบัญชี
เจ้าหนี้การค้า	-	2,550,506	891,399	1,856,160	-	-	5,298,065
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	264,066	-	97,300	136,800	56,021	554,187
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	534,865	229,586	-	-	-	764,451
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	7.12	41,475	83,637	387,969	178,709	-	691,790
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.37	-	32,000,000	40,000,000	-	-	72,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาว	3.84	2,376,667	4,753,333	21,490,000	23,259,251	18,961,305	70,840,556
		<u>5,767,579</u>	<u>37,957,955</u>	<u>63,831,429</u>	<u>23,574,760</u>	<u>19,017,326</u>	<u>150,149,049</u>

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วนที่มีกำหนดจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงไม่สามารถระบุจังหวะเวลาในการจ่ายชำระได้

28.3.2 แหล่งเงินทุน

บริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามวงเงินสินเชื่อที่ไม่ได้เบิกใช้ (ดูหมายเหตุข้อ 15.3) บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน ตารางด้านล่างแสดงกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน

งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	หน่วย : บาท					
	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป รวม
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	4,561,232
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	13,815	-	-	-	-	268,061
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	68,762	92,182	425,100	923,063	828,322	1,174,185
	82,577	92,182	425,100	923,063	828,322	6,003,478
						8,354,722

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	หน่วย : บาท					
	น้อยกว่า 1 เดือน	1 - 3 เดือน	3 เดือน - 1 ปี	1 - 2 ปี	2 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป รวม
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	4,561,232
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	22,360	2,730	14,000	-	49,000	268,061
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	115,977	137,264	633,489	1,418,694	625,166	1,676,643
	138,337	139,994	647,489	1,418,694	674,166	6,505,936
						9,524,616

* รวมส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

29 การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้โดยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล มีดังนี้

หน่วย : บาท

		งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่าตามบัญชี			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	3,511,614	-	-	3,938,238	3,938,238
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	108,852,378	-	-	109,972,805	109,972,805
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	178,710	-	-	125,832	125,832
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน*	4,607,233	-	-	5,188,751	5,188,751
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*	101,305,982	-	-	103,118,578	103,118,578
หนี้สินตามสัญญาเช่า*	691,790	-	-	651,312	651,312
* รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้อื่น เงินมัดจำที่แสดงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินมัดจำที่แสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

30 สัญญาที่สำคัญ ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

30.1 สัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศหลายราย บริษัทจึงมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างดังกล่าวจำนวนเงินคงเหลือ 4.78 ล้านบาท และ 10.44 ล้านบาท ตามลำดับ

30.2 สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่าตามสัญญาจำนวน 18.02 ล้านบาท และ 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีภาระผูกพันในการก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

30.3 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันธนาคารจากการใช้สาธารณูปโภคและค้ำประกันงานกับหน่วยงานรัฐ ที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 61.33 ล้านบาท และ 1.76 ล้านบาท ตามลำดับ

หนังสือค้ำประกันข้างต้นมีหลักประกันเช่น บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 6.2) และบางส่วนของสินค้าคงเหลือ (ดูหมายเหตุข้อ 9)

30.4 ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภายในหนึ่งปี	244,555	192,000
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	116,918	138,000
	<u>361,473</u>	<u>330,000</u>

ค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน	<u>272,569</u>	<u>403,174</u>

31 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“MTS”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมจำนวน 600,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัทดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาไม่ต่ำกว่า 141.67 บาทต่อหุ้น โดยคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่ต่ำกว่า 85 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของ MTS

32 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการ ข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มีต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1	นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการผู้จัดการ	<u>นายวีระพันธ์ จักรไพศาล</u>
2	นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร /รองกรรมการผู้จัดการ	<u>นางสาวสุนิสา จักรไพศาล</u>



ผู้รับมอบอำนาจ

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1	นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข	กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้จัดการ	<u>นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข</u>



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 2 กรกฎาคม 2561	66	- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ บัณฑิต โรงเรียนนายเรือ - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 152/2018	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2561-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558-2562	สมาชิก	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ สมาชิก	หน่วยงานราชการ
					ต.ค.2558 - ก.ย.2560	ผู้บัญชาการทหารเรือ	กองทัพเรือ	หน่วยงานราชการ
					เม.ย.2558 - ก.ย.2558	เสนาธิการทหารเรือ	กองทัพเรือ	หน่วยงานราชการ
					ต.ค.2557 - มี.ค.2558	ผู้ช่วยผู้บัญชาการ ทหารเรือ	กองทัพเรือ	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ ตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 2 กรกฎาคม 2561	63	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์และ การเงิน Oklahoma State University, USA - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต Oklahoma State University, USA - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 92/2007 Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 11/2004 Advanced Audit Committee Program (ACP) เมื่อปี 2559	0.313	- ไม่มี -	2561-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ ตรวจสอบ - ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม
					2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พี แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางการเงิน
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	การนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย	พัฒนาและจัดตั้งนิคม อุตสาหกรรม
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ธนาคารอิสลามแห่ง ประเทศไทย จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ ด้วยคุณภาพ
					2559-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นายชวภาส องค์กรคุ้มมงคล - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการบริหาร ความเสียง - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 2 กรกฎาคม 2561	53	- ปริญญาโท MBA Harvard Business School - ปริญญาโท M.Sc. University of Michigan, Ann Arbor - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีนานาชาติ วิทยาลัยวิศวกรรมศาสตร์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 272/2019	0.313	- ไม่มี -	2561-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการบริหาร ความเสียง	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	- Harvard Business School - Alumni Association Thailand	สมาคม
					2557-ปัจจุบัน	- ผู้ร่วมก่อตั้ง - กรรมการผู้จัดการ	Bangkok Venture Club	ที่ปรึกษาทางธุรกิจและการเงิน
					2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	U.S. Educational Foundation (Full bright)	มูลนิธิเพื่อทุนการศึกษา
					2550-2562	- ผู้ร่วมก่อตั้ง - หุ้นส่วน - กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไพรม์ สตรีท คอนซัลติ้ง จำกัด	ที่ปรึกษาทางธุรกิจและการเงิน
					2552-2559	- ผู้ร่วมก่อตั้ง - หุ้นส่วน - กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไพรม์ สตรีท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางธุรกิจและการเงิน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล - กรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการสรรหาและ พิจารณาตอบแทน - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 4 เมษายน 2546	60	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 152/2561	54.166	เป็นบิดา นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล และ นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	2564-ปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการบริหาร ความเสี่ยง - กรรมการบริหาร	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2564-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไพศาลพิซซ์ จำกัด	จำหน่ายอุปกรณ์และ ให้บริการทำความสะอาด
					2554-2555	กรรมการ	ธนาคารออมสิน	ธนาคาร
5. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล - กรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 มีนาคม 2557	35	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท สาขาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจสาขา การเงิน Trinity University, Texas USA - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 153/2561	7.415	เป็นบุตรนาย วีระพันธ์ จักร ไพศาล และพี่ชาย นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	2557-ปัจจุบัน	- กรรมการ - รองกรรมการ ผู้จัดการ - กรรมการบริหาร ความเสี่ยง - กรรมการบริหาร	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554-2557	นักวิเคราะห์สินเชื่อ ขนาดใหญ่	ธนาคารไทยพาณิชย์	ธนาคารพาณิชย์

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล - กรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการสรรหาและ พิจารณาตอบแทน - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ - เลขานุการบริษัท - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 2 กรกฎาคม 2561	33	- ปริญญาโท สาขาผู้ประกอบการ Royal Holloway University of London - ปริญญาตรี สาขาธุรกิจและ การเงิน Birmingham City University - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program(DCP) รุ่น 278/2019 Company Secretary Program รุ่น 92/2561	7.525	เป็นบุตร นายวีระพันธ์ จักรไพศาล และน้องสาว นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล และภรรยา นายชนพลฤกษ์ ชุมพลกุลวงศ์	2561-ปัจจุบัน	กรรมการ/รอง กรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555-2557	/เลขานุการบริษัท ผู้จัดการฝ่ายขายและ	บริษัท เลต้า จำกัด	วัสดุก่อสร้าง
					2550-2560	การตลาด กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อิงทิพุด จำกัด	การศึกษา
7. นายชนพลฤกษ์ ชุมพลกุลวงศ์ - กรรมการ - กรรมการบริหาร - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 12 กันยายน 2561	35	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Cambridge, England - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรม Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 161/2562	0.156	เป็นสามี นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2562 – ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เวอร์เท็กซ์ เอ็นจิ เนียริง จำกัด	ขึ้นรูปและแปรรูปโลหะ
					2561 – 2562	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท ไพรม์สตรีท แอดไวเซอร์ จำกัด	ที่ปรึกษาทางธุรกิจและ การเงิน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8. นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการฝ่าย งานบัญชีและการเงิน - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 15 สิงหาคม 2563 - ผู้รับผิดชอบสูงสุดสายงาน บัญชี - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 17 กันยายน 2561	54	- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาการบัญชี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล - ผ่านการอบรมหลักสูตร CFO's Orientation Course for New IPOs จำนวน 12 ชั่วโมง เมื่อ 26-27 ม.ค. 2562 สรุปความเข้าใจและประเด็น หลัก TFRS for NPAs จำนวน 6 ชั่วโมงเมื่อ 11 มิ.ย. 2562 Director Certification Program (DCP) รุ่น 92/ 2011 Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 11/ 2007	0.156	- ไม่มี -	2561 – ปัจจุบัน	- รองกรรมการ ผู้จัดการ - สายงานบัญชีและ การเงิน	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2560 – 2561	- ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร สายงาน บัญชีและการเงิน	บริษัท ไทยลีสส์ เอ็น เตอร์ไพรส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตภัณฑ์อาหารสัตว์
					2560 – 2560	- ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร สายงาน บัญชีและการเงิน	บริษัท อินเทอร์เน็ต ฟาร์ อีสท์ เอ็นเนอร์ยี่ คอร์ ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	พลังงานทดแทนและ เชื้อเพลิง
					2557 – 2560	- ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร สายงาน บัญชีและการเงิน	บริษัท นิปปอน แพ็ค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	บรรจุภัณฑ์

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง/ วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นางสาวรัชชนก ชูตินรธา ทิพย์ - ผู้จัดการแผนกบัญชี (รักษาการ) - วันที่ได้รับแต่งตั้ง 26 กันยายน 2561 - ผู้ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบในการควบคุมดูแล การทำบัญชี	37	- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ - ผ่านการอบรมหลักสูตร ข้อควร ระวังในการขึ้นงบการเงิน ปี 2563 จำนวน 6 ชั่วโมงเมื่อ 25 ต.ค. 2562 สรุปประเด็นความผิดพลาดที่ สำคัญสำหรับทำบัญชีพร้อม แนว ปฏิบัติให้ถูกต้องตาม หลักเกณฑ์ บัญชี จำนวน 6 ชั่วโมงเมื่อ 26 ธ.ค. 2562	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2561 – ปัจจุบัน	- ผู้จัดการแผนก บัญชี (รักษาการ)	บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2561 - 2562	Chief Accountant	บริษัท เอส.บี.พี. ทิม เบอร์กรุ๊ป จำกัด	ไม้และผลิตภัณฑ์แปรรูปจากไม้
					2558 - 2561	Accountant	บริษัท เอสซีเอ็น โลหะ ภัณฑ์ และ พลาสติก จำกัด	เม็ดพลาสติกและโลหะ ภัณฑ์

รายละเอียดการเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทที่เกี่ยวข้องของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	
		1	2
1. พลเรือเอก ณะ อารีนิจ	C,ID,AC		
2. นายไพโรจน์ วัชรวิทย์	ID,CAC,RM,CNR		
3. นายชวภาส อังคัมหัทธมงคล	ID,AC,CRM		
4. นายวีระพันธ์ จักรไพศาล	D, RM, NR, EC, MD	D	D, MD
5. นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	D, RM, EC, DMD	D, DMD	
6. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล	D, RM, NR, EC, DMD, CS	D	
7. นายธนพล ฐมพลกุลวงศ์	D, EC		
8. นายสุวิทย์ วรรณศิริสุข	CFO, EC		
9. นางสาวรัชชนก ชุตินธรา ทิพย์	MF		

หมายเหตุ C = ประธานกรรมการ D = กรรมการ EC = กรรมการบริหาร ID = กรรมการอิสระ CAC = ประธานกรรมการตรวจสอบ AC = กรรมการตรวจสอบ CRM = ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง RM = กรรมการบริหารความเสี่ยง
CNR = ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน NR = กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน MD = กรรมการผู้จัดการ DMD = รองกรรมการผู้จัดการ CFO = รองกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
MF = ผู้จัดการแผนกบัญชี CS = เลขานุการบริษัท

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
1. บจก. เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2. บจก. ไพศาลพิพัช	บริการทำความสะอาดและจำหน่ายเครื่องมืออุปกรณ์ทำความสะอาด



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทร่วม*

รายชื่อกรรมการ	บริษัทร่วม*
	บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
1.นายกฤษรัตน์ หิรัณยศิริ	X, ✓
2.นายวิระพันธ์ จักรไพศาล	✓
3.นายกิตติ หิรัณยศิริ	✓
4.นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล	✓
5.นางสาวชลพร หิรัณยศิริ	✓
6.นางสาวสุนิสา จักรไพศาล	✓

หมายเหตุ : ✓ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ

* เปิดเผยข้อมูลเทียบเท่าบริษัทย่อย ตามประกาศประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขาย หลักทรัพย์ตามข้อ 1(11) ประกอบข้อ 1(13/1)



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวงานตรวจสอบภายในและหัวงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ตรวจสอบภายใน (Outsource)	: บริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่อยู่ชั้น 25เลขที่ 253ถนนสุขุมวิท 21(อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. 02-261-9689 โทรสาร. 02-261-9697 เว็บไซต์ : www.u-advisor.com
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	: นายโกศล เข้มลิ้มกุล
คุณวุฒิทางการศึกษา	: วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเทคโนโลยีสารสนเทศทางธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขาวิชาบัญชี และการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วุฒิปัตร์ / ประกาศนียบัตร	- Certified Public Accountant (CPA) , The Federation of Accounting Professions (FAP) - Certified Internal Auditor (CIA) , The Institute of Internal Auditors (IIA) - Certified Financial Services Auditor (CFSA) , The Institute of Internal Auditors (IIA)
ประสบการณ์การทำงาน	: ด้านสอบบัญชี ตรวจสอบภายใน และที่ปรึกษาธุรกิจ 2556 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด 2545 –2556 กรรมการ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด 2544 –2545 International Audit Manager (Secondment Program) Grant Thornton LLP, Seattle Office, USA 2543 –2544 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด 2538 –2542 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ไพริชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ปเปอร์ส เอ บีเอเอส จำกัด 2537 – 2538 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ไคสตาร์ อิเลคทริก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) 2535 –2537 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน เอส จี วิณ กลาง จำกัด

หัวข้อ	รายละเอียด
การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง	<p>: สถาบันวิชาชีพบัญชี (FAP)</p> <p>หลักสูตรด้านมาตรฐานรายงานทางการเงิน มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการ</p> <p>สอบบัญชี(หลักสูตรต่อเนื่อง)</p> <p>หลักสูตรอบรมด้านตรวจสอบภายใน (หลักสูตรต่อเนื่อง)</p> <p>การเขียนรายงานผู้สอบบัญชี(หลักสูตรต่อเนื่อง)</p> <p>COSO 2013 (2014)</p> <p>หลักสูตรด้านภาษีอากร และการวางแผนภาษี</p> <p>การตรวจสอบด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ</p> <p>: สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน</p> <p>IIA Thailand Annual Conference (2014-2015)</p> <p>คลินิก IA</p> <p>: สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย</p> <p>หลักสูตรที่ปรึกษาทางการเงิน (2015)</p> <p>ระบบควบคุมภายในสำหรับบริษัทที่ขึ้น IPO (2015)</p> <p>: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</p> <p>ประกาศนียบัตรด้านที่ปรึกษาธุรกิจ (Certificate for Business Advisor CBAKU#14 (2013))</p> <p>ประกาศนียบัตรด้านผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Certificate of Real Estate Entrepreneur (CRE-KU) (2014))</p> <p>: สมาคมผู้ตรวจสอบบัญชีภาษีอากร</p> <p>ประกาศนียบัตรด้านการวางแผนภาษี (Pro Tax Planning (2012 - 2013))</p> <p>: การฝึกอบรมอื่นๆ</p> <p>การฝึกอบรมระหว่างประเทศด้านการสอบบัญชี (International Audit Training)</p> <p>การตรวจสอบตามแนวความเสี่ยง (Risk Based Audit)</p> <p>กระบวนการตรวจสอบและการใช้ซอฟต์แวร์การตรวจสอบ (Audit Methodology and Software Tools)</p> <p>หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Advanced COSO ERM)</p> <p>หลักสูตรการจัดการ และบริหารการตลาดอื่น (Soft skill and Marketing courses)</p>



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินทรัพย์สิน

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและการประเมินทรัพย์สิน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 21.25 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ประเภทของสินทรัพย์	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (บาท)	ภาระผูกพัน
บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)				
1	ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่ 1.1 โฉนดเลขที่ 16099 เนื้อที่รวม 18.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 1.2 โฉนดเลขที่ 16100 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 1.3 โฉนดเลขที่ 16101 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 1.4 โฉนดเลขที่ 16102 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 1.5 โฉนดเลขที่ 16103 เนื้อที่รวม 16.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล บางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 1.6 โฉนดเลขที่ 5084 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล หนองช้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 1.7 โฉนดเลขที่ 5083 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบล หนองช้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี	บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ บริษัทเป็นเจ้าของ	6,680,457	ไม่มี
2	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร 2.1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บริษัทเป็นเจ้าของ	7,847,281	ไม่มี
	2.2 ร้านกาแฟ Amazon เลขที่ 168/19 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองช้าง คอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,913,088	ไม่มี
	2.3 ร้านชาลาเปาซังไห่ โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองช้าง คอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	92,869	ไม่มี
	2.4 อาคารระหว่างก่อสร้างร้าน Puff&Pie โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,662,691	ไม่มี
3	อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,679,289	ไม่มี
4	เครื่องมือเครื่องใช้	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,168,149	ไม่มี
5	ยานพาหนะ ¹⁾	บริษัทเป็นเจ้าของ	418,902	ไม่มี
	รวม		21,249,559	

หมายเหตุ : ¹⁾ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มียานพาหนะที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ รถยนต์จำนวน 6 คัน รถมอเตอร์ไซด์จำนวน 2 คัน รถแบคโฮจำนวน 1 คัน และรถกอล์ฟไฟฟ้าจำนวน 1 คัน ในจำนวนดังกล่าวมีรถยนต์ตามสัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 1 คัน โดยทุกคันได้มีการทำประกันภัยในกรณีอุบัติเหตุไว้ทั้งหมด

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 528,590 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 148,911 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Café Amazon จำนวนเท่ากับ 196,011 บาท และค่าสิทธิร้าน Puff&pie จำนวนเท่ากับ 183,668 บาท



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับดูแลกิจการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายการค้ากับดูแลกิจการตามหลักการการค้ากับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประโยชน์ตอบแทนที่ดีในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร โดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการค้ากับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้านดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

- 1.1. คณะกรรมการบริษัทที่มีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย คณะกรรมการมีความเข้าใจในบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี โดยครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- 1.2. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลกิจการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยกำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประโยชน์ที่ดี โดยคำนึงถึงผลกระทบระยะยาว ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่กำกับดูแล ส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงาน ดำเนินงานตามแนวทางนโยบายของบริษัท

- 1.3. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 1.4. มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- 2.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการเป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และสังคมอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ ตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการที่ชัดเจนเหมาะสม สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของกิจการ ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจและสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และจะส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรเป็นหลักในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรของบริษัท
- 2.2. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลเพื่อให้มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายตลอดจนกลยุทธ์ของกิจการสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของกิจการ บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม บริษัทฯยังมีการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทฯในระยะยาว บริษัท มีการกำหนดเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำทางด้านที่อยู่อาศัยหลักแรกของกลุ่มคนระดับกลางถึงล่างในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล สระบุรีและภาคตะวันออก

พันธกิจ (Mission)

1. สร้างแบรนด์ให้เป็น “Top of Mind” ด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลักด้วยการบริการที่เป็นเลิศทั้งก่อนและหลังการขายเพื่อให้เกิดการบอกต่อและการประชาสัมพันธ์ออนไลน์เพื่อให้บริษัทเป็นที่รู้จักในวงกว้าง
2. พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความคุ้มค่าสูงสุดด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สวยงาม ทันสมัยและจัดการพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงในราคาที่เข้าถึงได้
3. มุ่งสู่การปฏิบัติการที่เป็นเลิศด้วยการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อบริหารต้นทุนและคุณภาพในการก่อสร้าง
4. มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยยึดถือผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1. คณะกรรมการบริษัทกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่ององค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ
ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาคอร์ปผู้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้
- 3.2. คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่าองค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทการเฝ้าต่อการใช้จ่ายเงินในการตัดสินใจอย่างอิสระ
- 3.3. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจนเพื่อให้ได้
คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้
- 3.4. การเสนอคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการควรพิจารณาให้โครงสร้างอัตรา
คำตอบแทนมีความเหมาะสมต่อความรับผิดชอบ และจงใจให้คณะกรรมการนำพาคอร์ปให้ดำเนินงานตาม
เป้าหมายทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- 3.5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ และจัดสรรเวลาอย่าง
เพียงพอ
- 3.6. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทและ
กิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทและกิจการอื่น
ที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน
- 3.7. คณะกรรมการบริษัทควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุด
ย่อย และกรรมการรายบุคคล โดยผลประเมินควรถูกนำไปใช้สำหรับการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ต่อไป
- 3.8. คณะกรรมการบริษัทควรกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาท
หน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการ
ทุกคนได้รับการส่งเสริมทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ
- 3.9. คณะกรรมการบริษัทควรดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึง
ข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขาธิการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการ
ดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าผู้ถือหุ้น นักลงทุน และองค์กรที่กำกับดูแลให้ความสำคัญ
กับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ ซึ่งถือเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญในการสรรหา
และแต่งตั้งกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยที่มีคุณภาพ และสามารถช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับบริษัท
ได้ในระยะยาว

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้ง
ในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการสรรหา
มีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความ มั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้
ใน website ของบริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

• องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย
5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

• คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์ใด
5. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนี้กรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต.กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

● **การดำรงตำแหน่ง**

1. ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกและแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ รองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับในกิจการซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย
2. ในการที่ประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น โดยให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกัน ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
4. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าไปเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทข้างต้นต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การกำหนดวิสัยทัศน์ การกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท

การดำเนินงานธุรกิจของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งแบบแนวตั้งและแนวราบ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภาคตะวันออก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท คือ กลุ่มที่มองหาที่อยู่อาศัยหลังแรก และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการเปลี่ยนจากการเช่าเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยแทน โดยบริษัทมุ่งเน้นการออกแบบทางด้านประโยชน์ใช้สอย คุณภาพการก่อสร้าง และการสร้างสังคมคุณภาพให้เป็นมิตรต่อครอบครัว

การกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทหน้าที่ในการกำหนดขอบเขตของหน้าที่และอำนาจของฝ่ายบริหาร ให้ชัดเจน และประเมินผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ซึ่งควรกำหนดเป็นหลักเกณฑ์และปัจจัยชี้วัดที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม คณะกรรมการควรสื่อสารให้ฝ่ายบริหารทราบถึงความคาดหวัง พร้อมแจ้งให้ทราบถึงผลลัพธ์อย่างชัดเจน ตรงไปตรงมา ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ฝ่ายบริหารดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม โดยพิจารณาจากขนาดและสภาพธุรกิจขององค์กร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท ในส่วนที่ต้องมีการสอบทานหรือการพิจารณาศึกษาในรายละเอียด ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการควรกำหนดวัตถุประสงค์ หน้าที่ ความรับผิดชอบ และอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยให้ชัดเจน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการควรกำหนดให้ฝ่ายบริหารให้การสนับสนุนทั้งด้านข้อมูลและบุคลากรแก่คณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งอนุญาตให้ทำการติดต่อหรือขอคำปรึกษาจากบุคลากรภายนอกตามสมควร โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดที่ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทควรกำหนดให้มีการจัดทำรายงานผลการดำเนินการของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะเสนอต่อคณะกรรมการเป็นประจำ เพื่อติดตามการดำเนินงานที่ได้มอบหมายอย่างสม่ำเสมอ

การประเมินผลคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิภาพในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เชื่อมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการ มีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีสำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

- 4.1. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะความรู้ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย
- 4.2. กรรมการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม
- 4.3. คณะกรรมการควรเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกิจการ

4.4. คณะกรรมการควรติดตาม ดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวนความรู้ทักษะประสบการณ์และแรงจูงใจที่เหมาะสม

บริษัทให้ความสำคัญในการสรรหาและการบริหารบุคลากร ซึ่งถือเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นไปตามนโยบายและกลยุทธ์ที่คณะกรรมการกำหนด ในการสรรหาผู้บริหารและบุคลากร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้บริษัทมีการกำหนดทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นสำหรับผู้บริหาร และหรือบุคลากรในแต่ละด้านไว้ เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการสรรหาบุคลากรที่ตรงตามความต้องการตามแผนการสรรหาของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์คุณสมบัติในการสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท หลักเกณฑ์ในการสรรหาผู้บริหารคือ สมรรถนะด้านบริหาร ประกอบไปด้วยทักษะภาวะผู้นำ ทักษะการจัดการเชิงกลยุทธ์ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการบริหารความเสี่ยง และทักษะการบริหารธุรกิจ และสมรรถนะตามบทบาทหน้าที่คือ ความรู้ ทักษะ และคุณลักษณะที่ผู้บริหารจำเป็นต้องมี เพื่อใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เช่น ทักษะด้านการวิเคราะห์ข้อมูล ทักษะด้านการออกแบบ ทักษะด้านการวางแผนและการจัดการ เป็นต้น

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิเช่น เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความมีประสิทธิภาพ ในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม รวมถึงสิ้นปีจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานตามเกณฑ์การประเมินที่กำหนด เพื่อให้ได้ผลการประเมินที่ตรงกับผลการดำเนินงานและสอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท ในส่วนการพัฒนาทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือแม้แต่นักงาน บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการอบรมทั้งจากภายใน และภายนอก ซึ่งบริษัทมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีสำคัญและจะเป็นประโยชน์ ทางบริษัทก็จะดำเนินการส่งไปอบรม โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- 5.1. คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญ และสนับสนุนสร้างวัฒนธรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างประโยชน์ต่อลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 5.2. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนการดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ของกิจการ
- 5.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ฝ่ายจัดการ จัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากร เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน
- 5.4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการอบรมการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และการพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่าย การบริหารจัดการผลประโยชน์เป็นสิ่งที่บริษัทระมัดระวัง และพยายามรักษาความเป็นธรรมให้กับทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามบทกฎหมาย

ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดเพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ รวมถึงสังคมโดยรวม

บริษัทตั้งมั่นในความยุติธรรม และความมีคุณธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติต่อผู้หนึ่งผู้ใดอย่างไม่เป็นธรรม ไม่ใช้วิจารณ์ญาติหรือความสัมพันธ์ส่วนตัวตัดสิน และให้โอกาสเท่าเทียมกันโดยไม่แบ่งแยก เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือเพศ บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน และถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไว้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตสามารถแข่งขันได้ในระยะยาว และแบ่งปันผลกำไรให้ ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม รวมทั้งนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา และเท่าเทียมกัน

พนักงาน

บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ใช้ระบบการประเมินผลงานทั้งรายบุคคลและรายแผนก เพื่อให้สะท้อนผลการปฏิบัติงานอย่างรอบด้านตามความเป็นจริง ยังมีการวางแผนการฝึกอบรมของพนักงาน เพื่อสนับสนุนส่งเสริมให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น และการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรม รวมทั้งบริษัท ยังจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานและสวัสดิการต่าง ๆ การดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย ที่ดีในสถานที่ทำงาน ดังนี้

- พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัท เพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก โดยหากเป็นพนักงานจากภายนอกบริษัท มุ่งสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กร ได้มาร่วมงานกับบริษัทตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
- บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมกับสถานะในปัจจุบันอยู่เสมอ การพิจารณาความรู้ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง
- ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ดังนี้

กระบวนการสรรหาบุคลากร

บริษัทมีการกำหนดคุณสมบัติของพนักงานอย่างชัดเจนตามลักษณะงาน ไม่นำความแตกต่างด้านเชื้อชาติ สีผิว เพศ ศาสนา สัญชาติ ภูมิหลังของบุคคล ความคิดเห็นทางการเมือง อายุ มาเป็นปัจจัยในการพิจารณา และตัดสินการจ้างงาน โดยจะคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการคัดเลือกตามวิธีการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้หากมีตำแหน่งงานว่างลงหรือมีตำแหน่งงานใหม่เกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะสรรหาบุคลากรที่เหมาะสมจากพนักงานภายในของบริษัทก่อนการคัดเลือกจากบุคลากรภายนอก ยกเว้นแต่ไม่มีบุคคลที่เหมาะสมบริษัทจึงจะคัดเลือกและบรรจุบุคคลภายนอก โดยจะสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มีทัศนคติที่ดี เข้ากับองค์กร ได้มาร่วมงาน กับบริษัท ตามความจำเป็น และความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด

การฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาบุคลากรทุกระดับ โดยมีนโยบายการพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะ และเพิ่มพูนศักยภาพ และความสามารถของพนักงานโดยสนับสนุนทั้งการจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน และสนับสนุนให้พนักงานฝึกอบรมจากภายนอก บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและส่งเสริมความรู้แก่พนักงาน รวมไปถึงการส่งเสริมการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน

การจ่ายผลตอบแทนในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตาม ศักยภาพ ตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยนอกจากเงินเดือนที่พนักงานได้รับเป็นประจำทุกเดือนแล้ว ในทุกสิ้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจน ร่วมกับพนักงานโดยมีการประเมินการทำงานของรายบุคคลและรายแผนก เพื่อนำคะแนนมาคำนวณในการปรับขึ้นเงินเดือน และการจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (โบนัส) ทั้งยังจัดให้มีสวัสดิการอื่น ๆ แก่พนักงาน

สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทจัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น ความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ สถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้น

ลูกค้า

บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้บริการ ด้อนรับ ด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ เพื่อให้ลูกค้าได้รับข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัท อย่างถูกต้อง บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ เน้นรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิพื้นฐานของผู้บริโภค อาทิ การผลิตที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และบริการหลังการขาย ที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

คู่แข่ง

บริษัทยึดหลักการประพฤติดำรงกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า การแข่งขันจะเป็นไปอย่างเป็นธรรม

เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามสัญญา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ที่ให้การสนับสนุนเงินกู้ของบริษัท

สังคม

บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อเกื้อกูล สังคมในวาระและโอกาสที่เหมาะสม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) อีกทั้งจะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และจะดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทมีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

จดหมาย: ถึง คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ กรรมการผู้จัดการ หรือ เลขานุการบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน

อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jakpaisanestate.com

สำหรับพนักงาน สามารถร้องเรียนหรือเสนอแนะข้อคิดเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารได้โดยตรงทางอีเมลในระบบของบริษัทหรือกล่องสื่อสารภายในองค์กร ที่จะสื่อสารโดยตรงกับผู้บริหาร

ช่องทางการติดต่อสื่อสาร

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายบริหารของบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการติดต่อสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา แก่นักลงทุน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มอื่น ๆ โดยใช้สื่อหลากหลาย เช่น เอกสารเผยแพร่ หนังสือพิมพ์ รวมทั้งการใช้สื่อทางเว็บไซต์ และอีเมล ที่สามารถรับ-ส่ง ข้อมูลได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

การบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

บริษัทได้มีการจัดการฐานระบบข้อมูลในรูปแบบของ NAS. ซึ่งเป็นระบบที่จัดเก็บข้อมูลภายในบริษัทที่มีความปลอดภัย มีการเก็บประวัติการใช้งาน สามารถระบุสิทธิการเข้าถึงข้อมูลได้ และระบบ NAS. สามารถเรียกใช้ข้อมูลเมื่อใดหรือที่ใดก็ได้ ซึ่งส่งผลให้การทำงานมีความต่อเนื่อง ลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน เช่น การสูญหายของข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่จะทำให้อัตราผลตอบแทนอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
- 6.2. คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอิสระ
- 6.3. คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้อำนาจอันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
- 6.4. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจนและสื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปใช้ได้จริง
- 6.5. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้กิจการมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

บริษัทให้ความมั่นใจแก่นักลงทุน โดยการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเท่าเทียมกัน ทั้งข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงาน ส่วนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องได้รับการดูแลโดยกฎระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนวิธี ปฏิบัติของบริษัท เพื่อป้องกันไม่ให้ความลับของบริษัทรั่วไหลไปยังคู่แข่งทางการค้า ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อช่วยให้ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกัน และเชื่อถือได้

การรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินรวมของบริษัท ตลอดจนสารสนเทศที่เสนอต่อผู้ถือหุ้น คุณลักษณะของรายงานทางการเงินรวมทั้งการเงินรวมของบริษัท ให้มีการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการตรวจสอบบัญชีโดยผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติตามที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดและมีความเป็นอิสระดูแลให้บริษัท เลือกรับนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ จัดการดูแลให้รายงานทางการเงินรวมของบริษัทมีความถูกต้องครบถ้วนเป็นจริง และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเพียงพอครบถ้วน สมเหตุสมผล และเป็นที่ยอมรับได้

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้กรรมการอิสระ เป็นกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินที่ต้องชัดเจนและทันเวลา สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ตลอดจนพิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายต่าง ๆ และระเบียบของบริษัท พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส และทันเวลา ตามข้อกำหนดของการเป็นบริษัทจดทะเบียน ในกรณีที่มียาการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้พิจารณาความเหมาะสมและความสมเหตุสมผล ก่อนที่จะดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในการทำหน้าที่พิจารณาและนำเสนอ นโยบาย แผนงาน และผลการปฏิบัติงานตามแผนต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนโยบายบริหารความเสี่ยงครอบคลุมถึงทุกหน่วยงานในบริษัท และครอบคลุมปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การเงิน การผลิต และการปฏิบัติงานด้านอื่น ๆ รวมถึงสามารถพิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ กำหนดมาตรการในการแก้ไขและรับผิดชอบต่อที่ชัดเจน และกำหนดมาตรการในการรายงานและการติดตามประเมินผล

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกด้านทั้งด้านการเงิน การปฏิบัติงาน การดำเนินการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกลไกการตรวจสอบและถ่วงดุลที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการ ปกป้องรักษา และดูแลเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นและสินทรัพย์ของบริษัทอยู่เสมอ

นอกจากนี้บริษัทได้จ้างบริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด ที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติ งานตรวจสอบภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น

การทำรายการของกรรมการ

- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการเปิดเผยรายงานการซื้อ - ขายหุ้น การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ทราบทุกครั้ง
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- บริษัทกำหนดเป็นนโยบายว่าการทำรายการระหว่างกันที่สำคัญต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

กลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินงาน

เพื่อการรักษามาตรฐานด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดแนวทางไว้ดังนี้

- การรับเรื่องร้องเรียน

ผู้รับเรื่องร้องเรียนได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) กรรมการผู้จัดการ หรือเลขานุการบริษัท โดยผู้รับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว มีหน้าที่ส่งเรื่องร้องเรียนที่ได้รับให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนเพื่อดำเนินการต่อไป

- ประสานงานเรื่องร้องเรียน

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนได้แก่ หน่วยงานตรวจสอบภายในหรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีหน้าที่รวบรวมพิจารณา ความ ชัดเจนเพียงพอของพยานหลักฐานในเบื้องต้น และส่งเรื่องร้องเรียนที่ผ่านการพิจารณาให้ผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน รวมถึงจัดเก็บข้อมูลบันทึกความคืบหน้าและสรุปผล

กรณีเรื่องที่ร้องเรียนเป็นเรื่องซับซ้อนเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ให้กรรมการผู้จัดการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเป็นการในกรณีเฉพาะ เพื่อดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนดังกล่าวโดยคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- ดำเนินการสอบสวน

ผู้ที่สอบสวนเรื่องร้องเรียน จะขึ้นอยู่กับเรื่องร้องเรียน กรณีที่ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนและผู้ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนตรวจสอบหลักฐานเบื้องต้นพบว่าเรื่องร้องเรียนอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อชื่อเสียงการดำเนินธุรกิจ และหรือฐานะการเงินของบริษัท ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนที่พบหรือตรวจสอบเรื่องร้องเรียนต้องรายงานเรื่องดังกล่าวให้กรรมการผู้จัดการทราบทันทีเพื่อดำเนินการพิจารณาต่อไป

- แจ้งผลการดำเนินการและจัดเก็บข้อมูล

ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนมีหน้าที่รายงาน และสรุปเรื่องร้องเรียนให้แก่ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนตามความจำเป็นและเหมาะสม และมีการบันทึกข้อมูลเรื่องร้องเรียน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการการดำเนินงานป้องกันต่อไป

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 7.1. คณะกรรมการบริษัทที่มีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัด ทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้องเพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- 7.2. คณะกรรมการบริษัทควรติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้
- 7.3. ในภาวะที่กิจการประสบปัญหาทางการเงิน หรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการบริษัทควรมั่นใจได้ว่ากิจการมีแผนในการแก้ไขปัญหาหรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย
- 7.4. คณะกรรมการบริษัทควรพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม
- 7.5. คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น
- 7.6. คณะกรรมการบริษัทควรส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในการให้บริการและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารความเคลื่อนไหวของบริษัทที่เป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่ม ทั้งพนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ อย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรม และทั่วถึง ผ่านกิจกรรมการสื่อสารที่หลากหลาย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดให้มีจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทตั้งอยู่บนหลักจริยธรรมและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเน้นให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดถือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ

ช่องทางการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสัมพันธ์

นายสุวิทย์ วรรณะศิริสุข

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่: 153/3 หมู่ 6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี ปทุมธานี 12000

อีเมล: support@jakpaisanestate.com

เว็บไซต์: www.jakpaisanestate.com

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- 8.1. คณะกรรมการดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท
- 8.2. คณะกรรมการดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน
- 8.3. คณะกรรมการดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นจึงให้ความสำคัญ เคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ด้วยความเป็นธรรม ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง สิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นได้รับอย่างเสมอภาคกันประกอบด้วย สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการเสนอเพิ่มวาระการประชุม สิทธิในการเสนอรายชื่อบุคคลเป็นกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการเป็นรายบุคคล สิทธิในการรับส่วนแบ่งกำไร และเงินปันผลอย่างเท่าเทียม สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิที่จะได้รับสารสนเทศอย่างเพียงพอ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน ตลอดจนการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงได้อย่างเต็มที่ และในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทจะทำการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ทราบโดยทันที ทั้งนี้บริษัทยังได้ดูแลอย่างใกล้ชิดในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงหลักเกณฑ์อื่น ๆ ที่กฎหมายกำหนด เพื่อคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

1. ในการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลาและสถานที่จัดประชุมที่เหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุม และจะเริ่มประชุมในช่วงเวลาที่เหมาะสมและสะดวกกับการเข้าร่วมประชุม และผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะมายังบริษัท ล่วงหน้าเพื่อ

ตรวจสอบความถูกต้องก่อนวันประชุม นอกจากนี้บริษัท จะเลือกสถานที่จัดประชุมที่สะดวกในการเดินทางมาร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น

2. บริษัทจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผู้ถือหุ้นตามระยะเวลาที่กฎหมาย ประกาศ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ทั้งนี้ในวันประชุม ทางบริษัท จัดให้มีเจ้าหน้าที่และตัวแทนของที่ปรึกษากฎหมายเพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ของหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบ อาทิเช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาหนังสือเดินทาง หรือบัตรข้าราชการในกรณี บุคคลธรรมดา และหนังสือรับรองบริษัท สำเนาบัตรกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ในกรณีนิติบุคคล
3. บริษัทส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกท่านเข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีผู้บริหารของบริษัท ผู้สอบบัญชีภายนอกหรือตัวแทน ที่ปรึกษากฎหมาย หรือตัวแทนเข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความเห็น ตอบข้อซักถามจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
4. ในการประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนเริ่มการประชุมจะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม ทั้งที่มาด้วยตนเองและมอบฉันทะเพื่อรับทราบถึงองค์ประชุมที่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ทางผู้ดำเนินการประชุมจะอธิบายวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ที่ประชุมจะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญหรือเพิ่มวาระการประชุมในการประชุมอย่างกะทันหัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
5. การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็น ที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้
6. เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นให้ได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า
7. บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในด้านต่าง ๆ และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิหรือสิทธิอันชอบธรรมของผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่ในการดูแลให้ผู้บริหารและพนักงาน ทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีความสำนึกในหน้าที่ ด้วยความรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติงาน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีความเชื่อถือ และยอมรับในการตัดสินใจว่าการดำเนินการใด ๆ กระทำด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นอกจากนี้ยังต้องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนไม่ว่าจะด้วยการแสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติด่วนตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่าง ๆ รวมทั้งการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท และ กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การจัดสรรกำไร และการจ่ายเงินปันผล รวมถึงการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามความเป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้

บริษัทฯ ได้เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจและกฎบัตรของคณะกรรมการและกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยตามที่ปรากฏในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.jakpaisanestate.com) ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596987_d_1.pdf
กฎบัตรของคณะกรรมการ	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_2.pdf
กฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_1.pdf http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_3.pdf http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_4.pdf http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_6.pdf
กฎบัตรของประธานกรรมการบริษัท	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_7.pdf
กฎบัตรกรรมการผู้จัดการ	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_5.pdf
กฎบัตรเลขานุการบริษัท	http://www.jakpaisanestate.com/images/download/1593596782_d_8.pdf



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ รวม 3 ท่าน ได้แก่ นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ พลเรือเอก ณะ อารีนิจและนายชวภาส อังคัมหัทธมงคล ซึ่งกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในด้านบัญชี การเงิน การตลาด การบริหารจัดการองค์กร และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีซึ่งกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ได้ดังนี้

สอบทานงบการเงิน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินสำหรับปี 2564 ร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง

สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ และบริษัทร่วม ในกรณีที่เกิตรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็น สอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสม การดำเนินงานของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ รวมถึงยังได้พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายใน ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในและมีขอบเขตที่ครอบคลุมระบบงานต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท และพิจารณารายงาน ผลการตรวจสอบ โดยให้ผู้ตรวจสอบรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน

การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งการปฏิบัติตามต่อผู้มีส่วนได้เสียต่อธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย

พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 โดยพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทน และมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ให้แต่งตั้งบริษัท คีลอยท์ อัจ โธมัทสุ ไซยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ 1) นายมนูญ มนุสข ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4292 2) นายชูพงษ์ สุรชุกติกาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4325 3) นายมงคล สมพล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8444 ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2565



(นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

153/3 ม.6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี 12000



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

153/3 ม.6 ต.บางพูน อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี 12000