



Builder Smart
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ต จำกัด (มหาชน)

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง
และอาคารสำเร็จรูป
www.buildersmart.com



ASA
Alloy Solutions Asia Ltd.

ประตูหน้าต่าง
และกระจกอลูมิเนียมคุณภาพสูง
www.doorandwindow.asia



SANSARA

แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์
www.sansara.asia



TEAK
TEAK DEVELOPMENT LIMITED

ทีค ดีเวลลอปเม้นท์
www.theteakcondo.com

BSM
GROUP

กลุ่มบริษัทบีเอสเอ็ม
ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและโครงการที่พักอาศัย
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

02-6834900 | www.bsmgroup.asia





วิสัยทัศน์ VISION

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ที่ก่อสร้าง
คุณภาพสูง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น



พันธกิจ MISSION

คิดค้นผลิตภัณฑ์ และบริการที่มีคุณภาพ และนวัตกรรม
ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า
สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน





ค่านิยมหลักขององค์กร

CORPORATE CORE VALUES



ทำงาน
เป็นทีม



มุ่งมั่นใน
การบริการลูกค้า



การมุ่งมั่น
คุณภาพ



ความคิด
สร้างสรรค์



การพัฒนา
อย่างต่อเนื่อง



ความซื่อตรง



สารบัญ

4

สาส์นจาก
ประธานกรรมการ

5

สาส์นจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

6

คณะกรรมการ
บริษัท

8

คำจำกัดความ

ส่วนที่ 01 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

10

โครงสร้างและการดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

32

การบริหารจัดการ
ความเสี่ยง

36

การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

52

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

66

ข้อมูลทั่วไปและ
ข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 02 การกำกับดูแลกิจการ

69

นโยบายการกำกับ
ดูแลกิจการ

86

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ

100

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

102

การควบคุมภายใน
และรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 03 งบการเงิน

107

รายงาน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

111

งบการเงิน

119

หมายเหตุประกอบ
งบการเงิน

ส่วนที่ 04 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

168

เอกสารแนบ

169

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี
และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการ

180

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

181

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน
ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแล
การปฏิบัติงานของบริษัท

182

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการ
ประเมินราคาทรัพย์สิน

188

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติ
การกำกับดูแลกิจการ
และจรรยาบรรณธุรกิจ

189

เอกสารแนบ 6

รายงาน
ของคณะกรรมการตรวจสอบ

192

เอกสารแนบ 7

รายงานของคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

194

เอกสารแนบ 8

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

สาส์นจากประธานกรรมการ



เรียน ผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน

เป็นที่ทราบกันดีว่า ปี 2566 เป็นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจหลังจากวิกฤตการณ์แพร่ระบาดของโรคระบาดร้ายๆ ซึ่งเกิดขึ้นในช่วงปีก่อนหน้า ทภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมได้รับความกระทบที่หนักมาก และกลับมาเริ่มมีการฟื้นตัว สำหรับกลุ่มบริษัทในปี 2566 นี้ ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างยังคงมีผลประโยชน์ประกอบที่เป็นบวก ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยโครงการแสนสา หวิหิน ยังคงได้รับความสนใจอย่างต่อเนื่องจากลูกค้าชาวต่างชาติในการเข้าพัก แต่ด้านการขายและโอนห้องพัสดุลง เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจทางยุโรปและผลกระทบของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน และโครงการคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง เดอะทีก พร้อมโอนแล้วทุกโครงการ แต่ยังคงเผชิญความท้าทายอย่างมากจากปัจจัยลบรอบด้านที่มีผลต่อการฟื้นตลาด ไม่ว่าจะเป็นสภาวะเศรษฐกิจที่ยังประปราย หนี้ครัวเรือนสูง อัตราดอกเบี้ยสูง ทำให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไป

อย่างไรก็ตามในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่จะตอบโจทย์ลูกค้า เช่น สินค้าประเภทอาคารสำเร็จรูปซึ่งได้รับความนิยมมากขึ้น คณะกรรมการและผู้บริหารยังคงทุ่มเทและทำงานอย่างหนักเพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง สรรหาผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนดแผนงานการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องและเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

สุดท้ายนี้ ในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณลูกค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนด้วยดีเสมอมา กลุ่มบริษัทเชื่อว่าทุกท่านจะเป็นพลังเพื่อผลักดันให้กลุ่มบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดไป

ขอแสดงความนับถือ

นายเอก พิเชฐพงศ์
ประธานกรรมการ

สารสนจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2566 สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมยังคงทรงตัว โครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทคือ โครงการแสนสรา หัวหิน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ มีการขายและโอนห้องพักลดลง เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจทางยุโรปและผลกระทบของสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน

ส่วนงานโครงการคอนโดมิเนียมของ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ยังคงได้รับผลกระทบจากลูกค้าที่ชะลอการตัดสินใจซื้อเพราะสภาวะเศรษฐกิจ ประกอบกับธนาคารมีความเคร่งครัดมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อจึงทำให้มียอดขายลดลง

ในส่วนธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างบริษัทยังคงมีผลประกอบการที่เป็นบวก สินค้าประเภทอาคารสำเร็จรูปได้รับความนิยมมากขึ้น และเชื่อว่าในปี 2567 จะสร้างยอดขายได้เติบโตมากขึ้น บริษัทยังได้คิดสรรผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานผนังและพื้น เพื่อนำเข้ามาทำการตลาดในประเทศซึ่งจะช่วยเพิ่มรายได้ให้บริษัทได้อีกทางหนึ่ง รวมถึงการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างรัดกุม เพื่อรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และกลับมาเติบโตได้

ส่วนบริษัทลูก อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย ได้มียอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และยังได้พัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพและนวัตกรรม ให้บริการที่รวดเร็วในทุกขั้นตอน อย่างเป็นระบบ

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ผม ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุดในอนาคต เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

ด้วยความนับถือ

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายเอนก พิเชฐพงศ์

ประธานกรรมการ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์

รองประธานกรรมการ
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม BSM Group



นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล

กรรมการบริษัท
กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด



นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์

กรรมการบริษัท



นายเอกชัย เวชพงศา

กรรมการบริษัท



นายปรมัตต์ จุฬวณิช

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรชัย

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



นายออสณ การบริสุทธิ์

กรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คำจำกัดความ

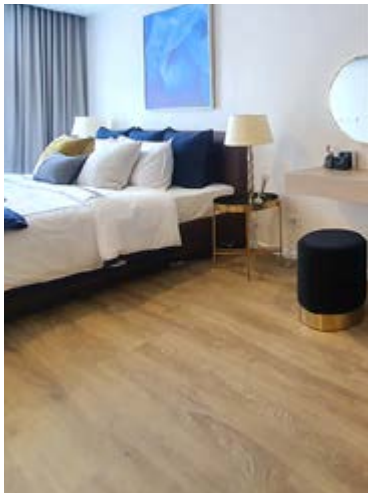
บริษัท หรือ BSM

หมายถึง
บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด
(มหาชน)



ASA

หมายถึง
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด
(เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว
(เอเชีย) จำกัด”)



สำนักงาน ก.ล.ต.

หมายถึง
สำนักงานคณะกรรมการกำกับ
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์



ตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายถึง
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



mai

หมายถึง
ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

ส่วนที่ 01

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน



1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัท BSM ได้เริ่มดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2544 ในนามบริษัท บิวเดอสมาร์ท ดิสทริบิวชั่น เซนเตอร์ จำกัด โดยเริ่มจากจำหน่ายผลิตภัณฑ์ 2 กลุ่ม คือ ระบบเฟรมอลูมิเนียม Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ในปี 2550 ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM”

ในปี 2549 บริษัทได้เริ่มนำเข้าเพื่อจัดจำหน่ายสินค้าที่เป็นระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง การออกแบบมีนวัตกรรม สวยงาม คงทน เหมาะสมกับติดตั้งในประเทศที่อยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น ภายใต้แบรนด์ Nulook ประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งสินค้าได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ต่อมาบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งอย่างเป็นทางการจาก Altus เจ้าของลิขสิทธิ์แบรนด์ Nulook ให้เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าแต่เพียงผู้เดียวในเขตภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และอินเดีย และในปี 2556 บริษัทจึงได้จัดตั้งบริษัท ดีแอนด์ดีดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่าย โดยตั้งโรงงานผลิตที่ อำเภอแพรกษา จังหวัดสมุทรปราการ ในปัจจุบัน ผลิตภัณฑ์ได้มีการติดตั้งในโครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม โรงแรมและรีสอร์ทชั้นนำ โรงเรียนนานาชาติ และบริษัทต่างๆ มากมาย

จากความตั้งใจที่จะพัฒนาธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและเห็นโอกาสการเติบโตในการขยายสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต่อยอดและเอื้อประโยชน์ต่อการเติบโตของธุรกิจจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง โดยในปี 2559 ได้จัดตั้งบริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อบริหารโครงการ Retirement Village ตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นโครงสร้างชุมชนสำหรับคนวัยเกษียณในรูปแบบสัญญาเช่าระยะยาว กำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุผู้เช่า ซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มการเติบโตของประชากรสูงวัยที่เพิ่มขึ้นทั่วโลก ประกอบกับสถิติจำนวนชาวต่างชาติวัยเกษียณต้องการพักอาศัยในประเทศไทยเพิ่มสูงขึ้น และต่อมาในปี 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise Luxury ย่านใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จแล้วจำนวน 3 โครงการ คือ โครงการคือ ทีค สุขุมวิท 39, ทีค สาทร-ลุมพินี และ ทีค รัชดา 19

ปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง และ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ประกอบด้วย

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และ ผลิตและก่อสร้างอาคารสำเร็จรูป (Smart Modular)

บริษัท อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย จำกัด ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับประตูหน้าต่างคุณภาพสูง ภายใต้ยี่ห้อ Alloy และ nulook รวมถึง มุ้งม้วนกันแมลงอัจฉริยะ ยี่ห้อ Freedom

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) ประกอบด้วย

โครงการแสนสรา หัวหิน : โครงการคอนโดมิเนียม และ พูลวิลล่าระดับไฮเอนท์ ตั้งอยู่ใน สยามกอล์ฟ แบล็คเม้าท์เทนส์ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

โครงการ ทีค ดีเวลอปเม้นท์ : โครงการ **Lowrise Luxury** คอนโดมิเนียม ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จจำนวน 3 โครงการ คือ ทีค สุขุมวิท 39, ทีค สาทร-ลุมพินี และ ทีค รัชดา 19

โดยบริษัทยังคงรักษาจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทยังมีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย รวมถึงพัฒนาสู่ระบบออนไลน์ มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้า รองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพ ใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ซึ่งลูกค้าสามารถติดตาม และสอบถามสถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลา

ในปี 2565 ด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง บริษัทได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ “อาคารสำเร็จรูป” (Modular Units) โดยใช้ระบบก่อสร้างไว (Smart Modular System) โดยคงความเป็นจุดแข็งของบริษัท คือนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น และรวมผลิตภัณฑ์ของบริษัทเข้ามาเป็น Total Solution ในทุกๆ อาคารสำเร็จรูปที่บริษัททำการก่อสร้าง และในปี 2566 บริษัทได้พัฒนาอย่างต่อเนื่องผลิตและจำหน่ายอาคารสำเร็จรูปเพื่อการพาณิชย์ตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้า 4 กลุ่มหลัก ดังนี้

1. ใช้สำหรับงานศูนย์ตรวจสุขภาพ และคลินิก
2. ใช้เป็นห้องพักสำหรับโรงแรมและรีสอร์ท
3. ใช้เป็นห้องเอนกประสงค์เช่น ห้องทำงาน ห้องเรียน ห้องประชุม ห้องพักผ่อนต่างๆ
4. ใช้เป็นร้านค้า สาขา สำนักงานขาย โชว์รูม หรืออื่นๆ

บริษัทมีทีมงานที่พร้อมบริการลูกค้าทั้งด้านการออกแบบ การก่อสร้าง ระบบ Home Automation และ ระบบรักษาความปลอดภัย สำหรับลูกค้าที่สนใจจะก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้อาคารสำเร็จรูป

บริษัทยังได้ก่อสร้าง SM showroom ทุกรูปแบบที่สำนักงานใหญ่บริษัท ถนนพระราม 3 และ ที่เขาใหญ่ (ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา) เพื่อเป็นห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้าที่สนใจจะใช้ อาคารสำเร็จรูปเพื่อทำเป็นห้องพักสำหรับการทำโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดกลางและเล็ก

ในปี 2565 มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ SMS (Smart Modular System) เป็นอาคารก่อสร้างสำเร็จรูป ก่อสร้างเร็วและคงความเป็นจุดแข็งของบริษัท คือมีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น โดยรวมผลิตภัณฑ์ของบริษัท เข้าไว้ด้วยกัน และได้ก่อสร้างเป็น SMS showroom แล้วเสร็จที่เขาใหญ่ (ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา)

1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมหลักขององค์กร ทิศทางและแผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า



ทิศทางและแผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า

กลุ่มบริษัท ได้รับการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดทิศทางในการทำธุรกิจในอีก 3 ปีข้างหน้า โดยกลุ่มบริษัท จะสร้างการเติบโตของธุรกิจโดยแบ่งโครงสร้างและสร้างความยั่งยืนของแต่ละสายธุรกิจ บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดรายได้และประโยชน์สูงสุด พัฒนาธุรกิจต่อยอดให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กลุ่มบริษัทผ่านผลประกอบการแต่ละสายธุรกิจ

สำหรับบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร มีมติให้บริษัทดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ของบริษัท ในการที่จะคิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

โดยมีพันธกิจ 3 ข้อ คือ

- 1) คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการ ที่มีคุณภาพและนวัตกรรม
- 2) ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า
- 3) สร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ซึ่งใช้ค่านิยมหลักขององค์กร 6 ข้อ เป็นตัวขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท อันได้แก่

- 1) การทำงานเป็นทีม
- 2) มุ่งมั่นบริการลูกค้า
- 3) มุ่งเน้นคุณภาพ
- 4) ความคิดสร้างสรรค์
- 5) พัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- 6) ยึดมั่นความซื่อตรง

การดำเนินงานของบริษัทในปี 2566 บริษัทได้เริ่มธุรกิจใหม่ในกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง คือ การผลิตและจำหน่ายอาคารสำเร็จรูป บริษัทเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของความต้องการใช้อาคารสำเร็จรูปมากขึ้น เพราะใช้เวลารวดเร็วในการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และการควบคุมงบประมาณได้ดีขึ้น รวมถึงเป็นการต่อยอดจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีคุณภาพ และนวัตกรรม โดยนำผลิตภัณฑ์ของบริษัทมาใช้ในการผลิตอาคารสำเร็จรูป

บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลักคือ

- การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ : เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและควบคุมค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้ในการทำงานภายในของ บริษัท และยังใช้นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ให้ลูกค้าจ่ายน้อยลง แต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น
- การให้ความช่วยเหลือ : บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลัก ในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ
- การรักษาชื่อเสียง : บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้า คุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำบอกต่อ
- ความรวดเร็ว : ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่ง บริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสามารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย

สำหรับทิศทางการทำธุรกิจของบริษัทจากนี้ต่อไปอีก 3 ปีข้างหน้า บริษัทมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำในด้าน ระบบการก่อสร้างเร็ว เพื่อที่จะให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยจะมุ่งเน้น 4 เรื่อง คือ

- 1) พัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและส่งเสริม ระบบก่อสร้างเร็ว
- 2) ใช้ระบบและเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น ระบบติดตามการขาย ระบบการอนุมัติเครดิต ระบบ **warehouse** ระบบ **logistic** เป็นต้น
- 3) ส่งเสริมและฝึกอบรมให้พนักงานมีความชำนาญในงานที่ทำ และรู้ระบบของบริษัทเป็นอย่างดี
- 4) เพิ่มช่องทางในการขาย โดยพัฒนาการขาย **online** มากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลัก แต่เพิ่มเติมความใส่ใจ (CARE) มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีแนวทางการทำงานให้ผู้บริหารและพนักงานใส่ใจใน 4 ด้าน ได้แก่ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การให้ความช่วยเหลือ การรักษาชื่อเสียง และความรวดเร็ว

- การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ : เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและควบคุมค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้ในการทำงานภายในของ บริษัท และยังใช้นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ให้ลูกค้าจ่ายน้อยลง แต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น
- การให้ความช่วยเหลือ : บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลัก ในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ
- การรักษาชื่อเสียง : บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้า คุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำบอกต่อ
- ความรวดเร็ว : ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่ง บริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสามารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย



บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด

ในปี 2564 มีการเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด วัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหน่วยธุรกิจระบบประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมและกระจกทั้งหมด บริการทั้งภายนอกและภายใน เพื่อตอบโจทย์การบริการลูกค้าทั้งอาคารที่พักอาศัย และอาคารพาณิชย์ ด้านการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกอาคาร

บริษัท เป็นผู้ผลิตและจัดจำหน่าย สินค้า 3 กลุ่มได้แก่

1. ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors and Windows)



ประตูหน้าต่าง ทรานซิลิก้า “Nulook”

ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง สำหรับงานภายนอก นิเวศ เป็นผลิตภัณฑ์คุณภาพจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่ง บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายอย่างเป็นทางการเพียงผู้เดียวในประเทศไทย ประตูหน้าต่างนิวลุคมีให้เลือกหลายรูปแบบเพื่อให้เหมาะกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยและงานออกแบบที่พักอาศัยต่างๆ ซึ่งผลิตภัณฑ์มีรูปแบบที่ทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานสะดวก และดูแลรักษาง่าย

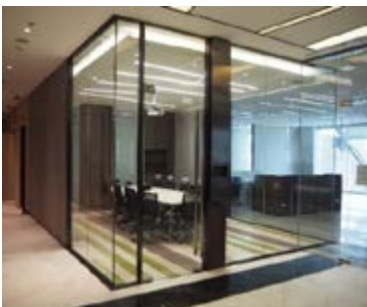
2. มุ้งม้วนกันแมลง (Retractable Insect Screens)



มุ้งม้วนกันแมลง ทรานซิลิก้า “Freedom”

มุ้งม้วนกันแมลงไอเทคด้วยระบบชิป เน้นการใช้งานที่ดีกว่าด้วยมีชิปเย็บปิดด้านล่างป้องกันสัตว์เล็กๆ เข้าที่พิกอร์ระหว่างการมุ้งม้วนกันแมลง และทนแรงลมได้มากกว่า สะดวกกว่าด้วยระบบเบรค สามารถเปิดปิดมุ้งโดยหยุดได้ในทุกตำแหน่งที่ต้องการเปิด ผ้ามุ้งเรียบเคลียร์วิว ไม่กีดขวางสายตา ทั้งยังได้รับการออกแบบให้คงทน และ สามารถใช้งานภายนอกได้

3. อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)



ระบบผนัง ALLOY (Alloy Partition)

ระบบเฟรมผนังห้อง ALLOY Partition, ระบบเส้นอลูมิเนียมสำหรับตกแต่งผนัง, ระบบบัวอลูมิเนียม, ระบบประตู พร้อมอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท



ระบบผนัง DSG (DSG. Partition)

ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมผนังห้องเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง STC = 43



ระบบประตูบานเลื่อน S40 (Alloy S40 Sliding Door)

ระบบประตูบานเลื่อนกึ่งล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เน้นดีไซน์กรอบเฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม



ระบบประตูบานเลื่อน Vogue Wall (Vogue Wall)

ระบบประตูบานเลื่อนกึ่งล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่ถูกรอกแบบให้มีเฟรมกรอบบางที่สุด และสามารถกึ่งบานเลื่อนได้มากที่สุดถึง 4 บาน เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปี 2565 โครงการ The Teak Sathorn - Lumpini และ The Teak Ratchada ได้โอนลูกค้า backlog และ เปิดขายยูนิตที่เหลือให้กับลูกค้าใหม่

บริษัท ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภท Ultra-Luxury houses บนที่ดินโครงการนางลิ้นจี่เดิม โดยร่วมทุนไปทั้งสิ้น 10 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนทุนร้อยละ 20 ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 1 ปี 2567

บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภาษีแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของ บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภทส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

โครงการแสนสรา

ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัท กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดเข้าเป็นหนึ่งในธุรกิจของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงาน ลดต้นทุนและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะผู้บริหารได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อสานต่อการเป็นองค์กรแห่งความยั่งยืน

ปี 2565 มีการขอเปลี่ยนแปลงอาคารที่พักอาศัยรวม เป็น อาคารคอนโดมิเนียม ทั้ง 2 ตึกเพื่อรองรับการขายโครงการแสนสราทั้งในรูปแบบโอนกรรมสิทธิ์ (freehold) และ จดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (leasehold) ลักษณะโครงการเป็นรูปแบบ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ให้บริการและบริหารจัดการโครงการ

การก่อสร้างโครงการใน phase แรก แล้วเสร็จ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ คอนโดมิเนียม 2 ตึกรวมจำนวน 50 ยูนิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างขายห้องชุดที่เหลือทั้งในรูปแบบโอนกรรมสิทธิ์ (freehold) และ จดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาว (leasehold) ให้กับลูกค้า

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทในระหว่างปี 2566

บริษัท ได้เปิดโชว์รูม อาคารสำเร็จรูปเพื่อการพาณิชย์ ที่สำนักงานใหญ่บริษัท ถนนพระราม 3 นำเสนอต่อกลุ่มลูกค้า 4 กลุ่มหลัก ดังนี้

1. ใช้สำหรับงานศูนย์ตรวจสุขภาพ และคลินิก
2. ใช้เป็นห้องพักสำหรับโรงแรมและรีสอร์ท
3. ใช้เป็นห้องเอนกประสงค์เช่น ห้องทำงาน ห้องเรียน ห้องประชุม ห้องพักผ่อนต่างๆ
4. ใช้เป็นร้านค้า สาขา สำนักงานขาย โชว์รูม หรืออื่นๆ

บริษัทมีทีมงานที่พร้อมบริการลูกค้าทั้งด้านการออกแบบ การก่อสร้าง ระบบ Home Automation และ ระบบรักษาความปลอดภัย สำหรับลูกค้าที่สนใจจะก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยใช้อาคารสำเร็จรูป และได้รวมผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรมและคุณภาพสูง ทั้ง ecolife flooring, ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซั่ม gyproc, ระบบ Insulation, ระบบประตูหน้าต่างภายนอก/ใน, ระบบมุ้งม้วนกันแมลง ไฮเทคด้วยระบบชิป เพื่อให้ลูกค้าเลือกใช้ได้ตามต้องการ

และบริษัทยังได้ก่อสร้าง SMS showroom ที่เขาใหญ่ (ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา) เพื่อเป็นห้องตัวอย่างสำหรับลูกค้าที่สนใจจะใช้ อาคารสำเร็จรูปเพื่อทำเป็นห้องพักสำหรับการทำโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดกลางและเล็ก ได้ทดลองเข้าพักอาศัย

บริษัทยังคงคิดค้น และสรรหาผลิตภัณฑ์ที่ส่งเสริมด้านการก่อสร้างเร็ว เพื่อให้ลูกค้าของ บริษัททำงานได้อย่างรวดเร็ว มีคุณภาพ และ ประหยัดค่าใช้จ่ายได้มากขึ้นต่อไป



การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระหว่างปี 2566 (บริษัทย่อย)

บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด

ในปี 2566 บริษัท เปิด show room ผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (Nulook) และ มุ้งม้วนกันแมลง (Freedom) ที่เขาใหญ่ (SM Showroom ตำบลโป่งตาลอง อำเภอปากช่อง) เพื่อรองรับลูกค้าที่เขาใหญ่ ซึ่งมีทั้งรายย่อย และลูกค้าโครงการและบริษัท ยังได้คิดค้นพัฒนาผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างทางเลือก (Tier 2) ให้กับลูกค้า คาดว่าจะเสนอขายได้ในปี 2567

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สรุปความคืบหน้าจากปี 2566 ที่ผ่านมา ของแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” : ปลอดภัยพร้อมโอนแล้ว เหลือโอน 1 ห้อง

โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” : ปลอดภัยพร้อมโอนแล้ว เหลือโอน 20 ห้อง

โครงการ “The Teak Ratchada” : อยู่ระหว่างขายและโอน เพื่อชำระหนี้คืนธนาคารตามการโอน

โครงการแสวงหา

ในปี 2566 บริษัท ได้ซื้อที่ดินในโครงการสนามกอล์ฟ แบล็คเมาเท่น เพิ่มเติมจำนวน 8 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินที่ติดกับโครงการแสวงหา หัวหินปัจจุบัน เพื่อขายเป็นที่ดินและก่อสร้างวิลล่าจำนวน 8 หลังในเฟสแรก เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่ได้ให้ความสนใจต่อโครงการมากขึ้นทั้งลูกค้าคนไทยและชาวต่างชาติ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในอดีต

บริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2561 - 2566) มีดังนี้

ปี 2561



- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 อนุมัติให้บริษัทดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มพันธมิตร (Private Placement) จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท และได้จัดตั้งบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 130.00 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและบริหารโครงการฯ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท แสวงหา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อคงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.99 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- ในระหว่างปี มีผู้ใช้สิทธิ BSM-W2 ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 234,525,517 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 114.68 ล้านบาท

ปี 2562



- ในระหว่างปีบริษัทได้นำเสนอผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตมีเยื่อและประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ ซึ่งมีจุดเด่นคือ เป็นสินค้าที่สามารถช่วยให้งานของลูกค้าเสร็จได้ตามหรือเร็วกว่ากำหนด ทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

ปี 2563



- คณะกรรมการของบริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ BSM เพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างกลุ่ม BSM โดยบริษัท จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer : EBT) จากบริษัท แสวงหา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของ SD)
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แสวงหา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 อีกทั้ง บริษัท แสวงหา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีในขั้นตอนต่อไป



ปี 2564



- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ได้มีมติอนุมัติโอนหน่วยธุรกิจอัลลอย (ระบบผนังกันห้อง ภายในอาคารและอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน) ไปยังบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านระบบประตู หน้าต่าง กระจกอลูมิเนียมแบบครบวงจร ทั้งงานภายในและภายนอกอาคาร และอนุมัติเปลี่ยนชื่อ บริษัท ดีแอนด์คิบบลิว (เอเชีย) จำกัด เป็น บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 ได้มีมติอนุมัติรับโอนตามข้อตกลง (โอนกิจการทั้งหมด) ในที่ดิน และ/หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการแสนสรา ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นฯ รับโอน กิจการทั้งหมดของบริษัทฯ และอนุมัติการรับโอนสิทธิการเช่าจากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ เอเชีย จำกัด และจัดตั้งเป็นบริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 20 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแห่งหนึ่งของบริษัทร่วมกัน

ปี 2565



- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้แปลงธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ โครงการแสนสรา จาก อาคารพักอาศัยรวม 2 ตึก จำนวน 50 ยูนิต เป็น อาคารชุด คอนโดมิเนียม รวม 2 ตึก จำนวน 50 ยูนิต เพื่อให้สามารถขายได้ทั้งลักษณะขายแบบสัญญาเช่าระยะยาว และขายแบบโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท เป็นจำนวน 80 ล้านบาท โดยเป็นการออกหุ้นใหม่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มกำลังการผลิต เพิ่มสินค้าคงคลัง เปิดโชว์รูมที่ใหญ่ และสนับสนุนโชว์รูมของตัวเองแทนจำหน่าย

ปี 2566



- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2566 ได้มีมติอนุมัติให้ขายหุ้นของบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด ในสัดส่วน 12.5% ที่ บมจ. บิวเดอสมาร์กถืออยู่ในราคา 15 บาท จากราคาพาร์ 5 บาท
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 อนุมัติการรวมมูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้นของบริษัท โดยคาดว่าจะการรวมหุ้นจะช่วยสร้างเสถียรภาพ และลดความผันผวนของราคาหุ้น และอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ (Par Value) ของบริษัท จากปัจจุบัน 0.10 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น โดยการรวมหุ้น (Reverse Stock Split) ซึ่งส่งผลให้จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัทลดลงจาก 2,130,506,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 0.10 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวน 213,050,620 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาทต่อหุ้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ดังกล่าว จะเป็นผลให้จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ลดลงในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนใน บจก. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ เพื่อชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ย จำนวน 100 ล้านบาททำให้ บจก. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ มีเงินทุนจดทะเบียนใหม่เป็น 250 ล้านบาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)
2. กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)	บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (โครงการแสนสา)
บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	บริษัท แสนสา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และผลิตและก่อสร้างอาคารสำเร็จรูป (Smart Modular)
บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด	ดำเนินธุรกิจผลิตและจัดจำหน่ายประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง, มุ้งม้วนกันแมลง และ กระจกอลูมิเนียม สำหรับงานตกแต่งภายใน
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท แสนสา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ให้บริการและบริหารจัดการโครงการแสนสา

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปี 2564 - 2566 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	ปี 2564		ปี 2565		ปี 2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบฝ้าเพดาน และผนังกันห้อง	117.93	19.21%	128.31	17.27%	99.82	20.24%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	169.36	27.59%	195.33	26.29%	223.43	45.30%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	40.31	6.57%	39.37	5.30%	44.94	9.11%
งานติดตั้ง	6.94	1.13%	6.02	0.81%	4.54	0.92%
อสังหาริมทรัพย์	270.53	44.08%	355.70	47.88%	110.43	22.39%
รายได้อื่น	8.71	1.42%	18.20	2.45%	10.05	2.04%
รวมรายได้	613.78	100.00%	742.93	100.00%	493.21	100%

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์




(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง แบ่งผลิตภัณฑ์หลักออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems) อาทิ ผนังยิปซัม, ฝ้าเพดานยิปซัม, ระบบโครงคร่าวผนัง ระบบโครงคร่าวเพดาน, ระบบผนังและฉนวนกันความร้อน, ช่องฝ้าเซอร์วิส (BSM Serve Board), ยิปซัมขึ้นรูป (BSM Step)
2. แผ่นปูพื้นไวนิล คุณภาพสูง ตราสินค้า “EcoLife Flooring” ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่าย ผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรงทนทาน

บริษัท เน้นจัดหาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีดีไซน์สวยงามและทันสมัย รวมไปถึงวัสดุที่ใช้ผลิตจะต้องมีคุณภาพ ผสมผสานกับกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะการให้บริการจัดส่งสินค้าที่รวดเร็ว รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่สม่ำเสมอ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ บริษัท ยังมีทีมงานที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์สูงในการให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า และคอยช่วยเหลือลูกค้าในด้านการออกแบบตกแต่งภายในและการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับรูปแบบของงานก่อสร้าง

รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
1) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)		
<ul style="list-style-type: none">• ยิปซัมประเภทต่างๆ ตราสินค้า “Gyproc”		<ul style="list-style-type: none">■ ผลิตภัณฑ์ยิปซัมใช้สำหรับงานฝ้าเพดาน ผนังผิวเรียบ สวยงาม ตกแต่งง่ายและมีความทนทาน ติดตั้งง่ายและมีน้ำหนักเบา ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
<ul style="list-style-type: none">• โครงคร่าวฝ้าเพดาน วาบเรียบ ตราสินค้า “Gyproc”		<ul style="list-style-type: none">■ โครงคร่าวเหล็กชุบสังกะสี สำหรับฝ้าเพดานวาบเรียบ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรงดีเยี่ยม ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.863-2532
<ul style="list-style-type: none">• โครงคร่าวฝ้าเพดาน ที-บาร์ ตราสินค้า “Gyproc” และ “Armstrong”		<ul style="list-style-type: none">■ โครงคร่าวฝ้าเพดานทีบาร์ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรง ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> โครงร่างผนังยิปซั่มยูและซี ตราสินค้า "Gyproc" 		<ul style="list-style-type: none"> โครงร่างเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก.863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว
<ul style="list-style-type: none"> ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป ตราสินค้า "BSM SERVE BOARD" 		<ul style="list-style-type: none"> ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวกในการใช้งาน ประหยัดเวลาติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และทาสีได้ตามต้องการ
<ul style="list-style-type: none"> ยิปซั่มขึ้นรูป ตราสินค้า "BSM Step" 		<ul style="list-style-type: none"> ยิปซั่มขึ้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่งเพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว
<ul style="list-style-type: none"> ฉนวนกันความร้อน ตราสินค้า "Rockwool" และ "Microfiber" 		<ul style="list-style-type: none"> ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล
2) แผ่นปูพื้นไวนิล คุณภาพสูง ตราสินค้า "EcoLife Flooring"		
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #LV4.5 Click Lock 		<ul style="list-style-type: none"> พื้นไวนิล พรีเมียม ความหนา 4.5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.5 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติด้วยดีไซน์ลายไม้สวยงาม เสริมความเสมือนไม้จริงด้วยร่อง V Groove อายุการใช้งานยาวนาน 15 ปี

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #SE5 Click Lock 		<p>■</p> <p>พื้น SPC ความหนา 5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติ ด้วยลายไม้ และร่อง Bevel เพิ่มความแข็งแรงทนทาน เสริมความนุ่มนวลด้วย IXPE FOAM BUILD IN ทนทานยาวนานนับ 10 ปี</p>

<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #SV5 Click Lock 		<p>■</p> <p>พื้น SPC ความหนา 5 มม. เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติ ด้วยลายไม้ และร่อง V-Groove เพิ่มความแข็งแรงทนทาน เสริมความนุ่มนวลด้วย IXPE FOAM BUILD IN ทนทานยาวนานนับ 10 ปี</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> Eco life Flooring Solutions #SB4 Click Lock 		<p>■</p> <p>พื้น SPC ความหนา 4 มม.เคลือบผิวหน้า 0.3 มม. โดดเด่นเป็นธรรมชาติ ด้วยลายไม้ และรอยต่อแผ่นแบบลาดเอียง เพิ่มความแข็งแรงทนทาน ยาวนานนับ 10 ปี</p>
--	--	---

3) SM Solutions (Smart Modular Solutions) (โซลูชันอาคารสำเร็จรูปสำหรับงานเชิงพาณิชย์)

<ul style="list-style-type: none"> SM Solutions “Smart Modular System” 		<p>■</p> <p>SM Solutions เป็นผลิตภัณฑ์ที่มุ่งเน้นสร้างพื้นที่เพื่อสภาพที่ดีของผู้อยู่อาศัย ให้มีความสูงในการใช้ชีวิตและสนุกกับกิจกรรมต่างๆ ในการทำงาน ทุกๆ โมดูลสำเร็จรูปแบบ ทางวิศวกรรม โดยคำนึงถึงการใช้งานจริง และนำเทคโนโลยี</p> <p>ที่ทันสมัย(IoT) มาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ให้ความสำคัญกับสภาพของผู้อยู่อาศัย มาเป็นอันดับหนึ่ง ทุกโมดูลสำเร็จรูป SM Solutions ผลิตจากวัสดุคุณภาพ ที่ไม่เป็นมลพิษ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</p> <p>SM Solutions ตอบโจทย์สำหรับงานก่อสร้างเชิงพาณิชย์ ซึ่งต้องการความเร็ว ดูแลรักษาง่าย ใช้ประโยชน์ได้สูง SM Solutions สามารถ นำไปใช้งานได้ในทุกกลุ่มธุรกิจเชิงพาณิชย์ เช่น ใช้สำหรับเป็นโรงแรม รีสอร์ท, ใช้สำหรับเป็นคลินิก ศูนย์สุขภาพ หรือใช้เป็นสาขานาอาคาร หรือ สาขาของร้านค้าต่างๆ ได้</p> <p>SM Solutions ยังให้บริการงานออกแบบก่อสร้างโดยอาคารโมดูลาร์ สำหรับรีสอร์ท พร้อมทั้งมีผลิตภัณฑ์ในกลุ่ม Automation, Digital Lock ให้บริการเลือกติดตั้งไปกับอาคาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถบริหารระบบไฟฟ้าผ่านแอปพลิเคชันได้ รวมถึงให้บริการซอฟต์แวร์บริหารจัดการโรงแรมอีกด้วย</p>
---	---	---



รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่สร้างเสร็จและโอนแล้ว 3 โครงการ คือ The Teak Sukhumvit 39 และ The Teak Sathorn - Lumpini และ The Teak Ratchada และโครงการร่วมทุน พัฒนา Ultra-Luxury houses ที่โครงการนางลิ้นจี่

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาทั้งหมด

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ "The Teak Sukhumvit 39"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประชิดยุคดี แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Sathorn - Lumpini"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Ratchada"	<ul style="list-style-type: none"> อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ
โครงการ "Sol residence สาทร-นางลิ้นจี่" (โครงการร่วมทุน)	<ul style="list-style-type: none"> บ้านเดี่ยว ระดับ Ultra-Luxury จำนวน 2 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ซอยนางลิ้นจี่ 4 เขตสาทร กรุงเทพฯ

โครงการเสนาสนา

โครงการเสนาสนาเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สถานที่ตั้งโครงการอยู่ที่อำเภอหัวหิน ซึ่งเป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในวันปลาย (จากการสำรวจของหนังสือนิตยสาร Fortune)

ดำเนินการซื้อขายและให้เช่าคอนโดมิเนียมที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ คอนโดมิเนียม 2 ตึก รวม 50 ยูนิต

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและตกแต่งภายใน เจ้าของโครงการจะแจ้งงบประมาณและรูปแบบความต้องการแก่ผู้ออกแบบงานตกแต่งภายใน เพื่อทำการออกแบบและกำหนดชนิดของผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่ผู้ออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้วขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงานโดยเจ้าของโครงการ บริษัท มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี บริษัท จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. เจ้าของโครงการ
2. ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร
3. ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป

ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านการตลาดและการแข่งขันดังต่อไปนี้

• กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategies)

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอรายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่ง บริษัท มีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทได้จัดระบบงานฝ่ายขายใหม่โดยให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างมีความคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้เจ้าหน้าที่ขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยแบ่งทีมขายดูแลลูกค้าเป็น 2 ฝ่าย คือ ทีมดูแลผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และทีมดูแลผู้รับเหมางานอเนกประสงค์ รวมทั้งได้ปรับเปลี่ยนการทำงานของหน่วยงานที่สนับสนุนงานขาย เช่น หน่วยงาน sales support และ call center ให้สอดคล้องกับการแบ่งทีมขายด้วยเช่นกัน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์ไปยังสถานที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว บริษัทมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า รวมทั้งช่วยประสานงานกับฝ่ายขายเพื่อส่งคำสั่งซื้อไปยังฝ่ายคลังสินค้า และประสานงานการจัดส่งผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าตามกำหนด ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือและการยอมรับทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และบริการจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัท ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของ บริษัท นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้วยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัทมีดังนี้

No.	Benefit	Platinum I	Platinum G	Gold	Specialist	Retail Credit	Retail Cash	Club Card
1.	ได้รับวงเงินเครดิตและระยะเวลาเครดิต ในการสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
2.	ฟรีค่าขนส่ง ในเขต กทม. และ ปริมณฑล เมื่อสั่งซื้อสินค้า 5,000 บาท ขึ้นไป	✓	✓	✓	✓	✓		
3.	ได้รับสินค้าภายใน 24 ชม. หลังจากสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
4.	ได้รับบริการข้อมูลวิเคราะห์เครดิต จากบริษัทข้อมูลเครดิต (BOL)	✓	✓					
5.	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อ จากร้านค้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6.	ได้รับการยืนยันราคาสำหรับงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓		
7.	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูล การสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภท ให้กับลูกค้า	✓	✓					
8.	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้ม เพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.	กรณีเต็มวงเงินเครดิต สามารถ ขอปลดล็อกการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	✓	✓					
10.	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการ ติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	✓	✓	✓	✓			
11.	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบและ แนะนำวิธีแก้ไขปัญหาหน้างาน	✓	✓	✓	✓			
12.	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	✓	✓					

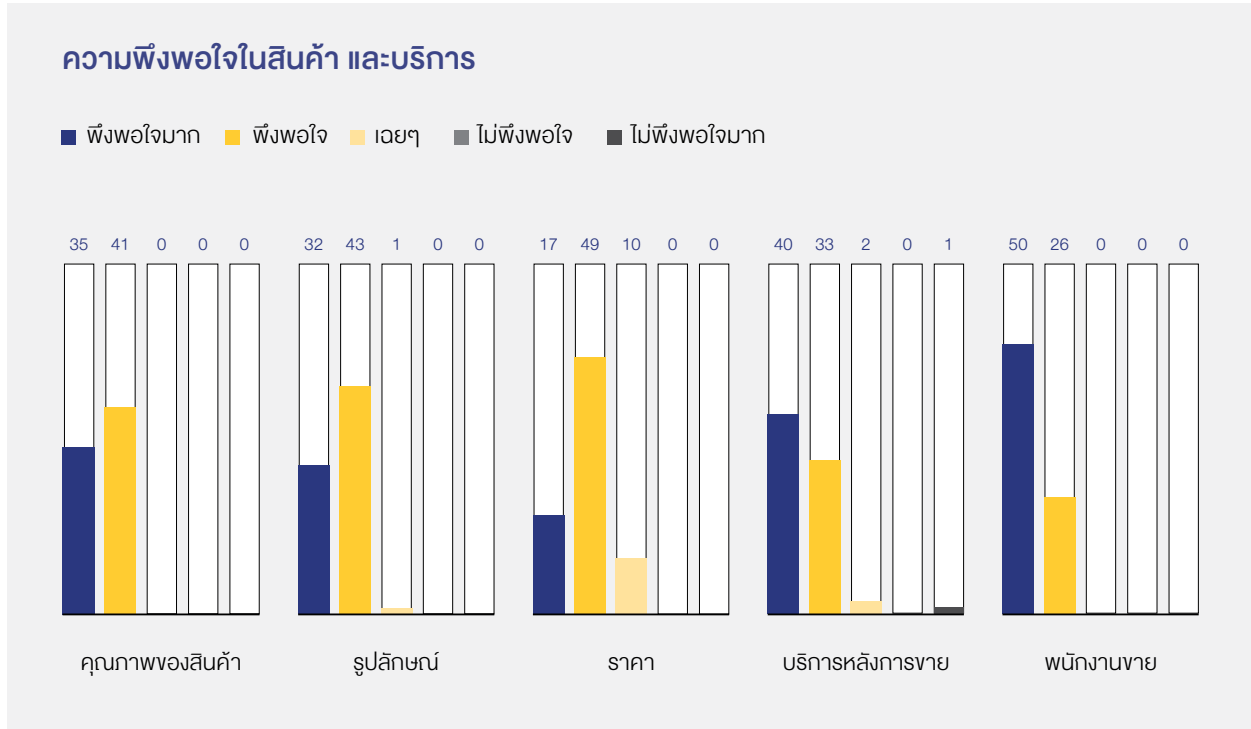
หมายเหตุ :

กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งจะต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

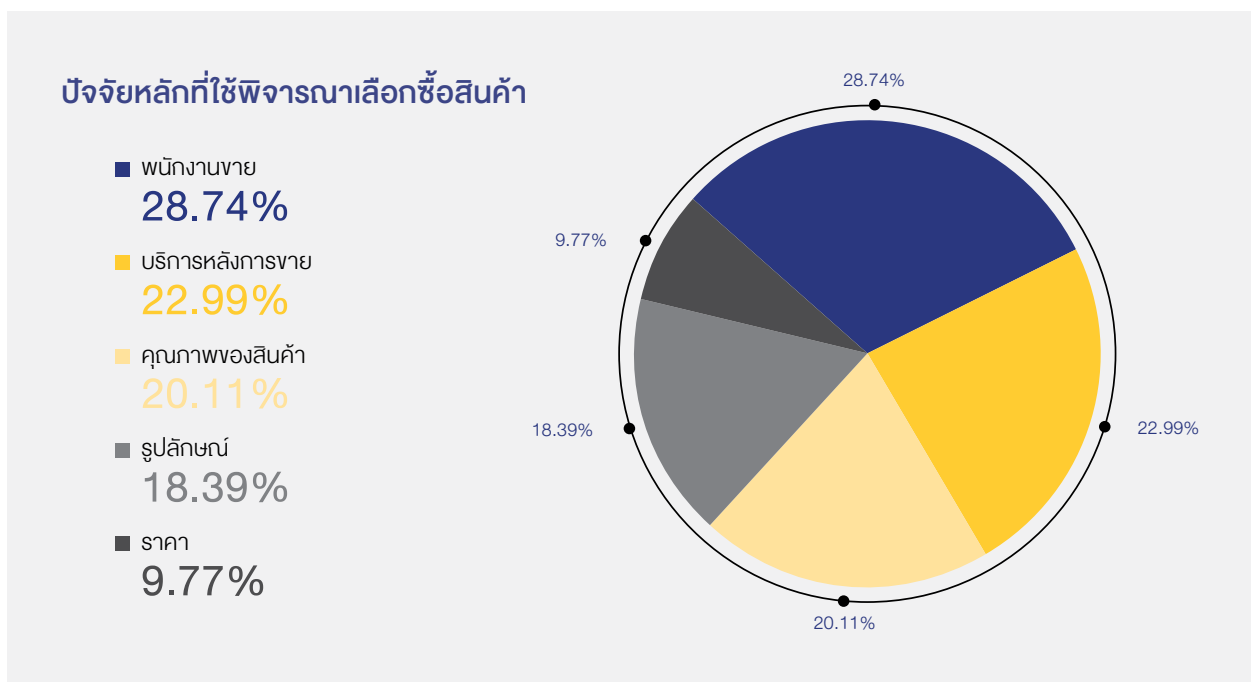
บริษัท ยังได้มีการเปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัท โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิประโยชน์ที่ทางบริษัท ให้บริการกับลูกค้า

การประเมินความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

บริษัทได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่มลูกค้า โดยปี 2566 บริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพสินค้า, รูปลักษณ์ของสินค้า, ราคาสินค้า, การบริการหลังการขาย และการบริการของพนักงานขาย จากกลุ่มตัวอย่าง 76 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ผลการประเมินดังนี้



ทั้งนี้ได้สอบถามปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า สรุปจากผลการประเมินได้ว่าลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึง การบริการของพนักงานขาย, บริการหลังการขาย และคุณภาพของสินค้า ตามลำดับ



• กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัท แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

- ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products) เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไปและมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทจึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามราคาตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้จำหน่ายรายอื่น ซึ่งบริษัทให้อำนาจการตัดสินใจลดราคาสินค้าเป็นกรณีพิเศษแก่ผู้อำนวยการฝ่ายขาย หรือผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

- ผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Products) สำหรับผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ถึงแม้ว่าในตลาดจะมีผลิตภัณฑ์ทดแทนอยู่มากมายหลากหลายตราสินค้า และมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง แต่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทก็สามารถสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ ความหลากหลาย และการบริการที่ดีกว่า บริษัทจึงไม่มีนโยบายที่จะแข่งขันด้านราคากับคู่แข่งในผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ แต่จะกำหนดราคาขายโดยวิธีบวกกำไรส่วนเพิ่มจากต้นทุนผลิตภัณฑ์ (Mark-up on Cost)

• กลยุทธ์ด้านช่องทางการจำหน่าย (Place)

บริษัทมีกลยุทธ์การจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในเชิงรุก โดยใช้ทีมงานฝ่ายขายที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์ในด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทได้แบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับดูแลผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้า และ บริษัทยังเน้นการบริการที่รวดเร็ว โดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท มี 2 ช่องทาง ดังนี้

- ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของบริษัท (Gyproc Center)
- ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อของ บริษัท อยู่ก่อนแล้ว หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ ลูกค้าจะได้รับความสะดวก และรวดเร็ว

• กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้น เช่น การได้รับส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้าสมาชิกแต่ละระดับ การยื่นราคาสินค้าสำหรับโครงการที่มีระยะเวลาการก่อสร้างที่นานกว่าปกติ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล การจัดส่งฟรีสำหรับลูกค้าระดับ Platinum หรือการบริการจัดส่งภายใน 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์และการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้า โดยการใช้สื่อออนไลน์ เช่น วิดีโอ Youtube เว็บไซต์ของบริษัท หรือการเข้าร่วมในการจัดงานหรือนิทรรศการแสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในและการก่อสร้างทั้งหมดของอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย

(2.2) ภาวะการแข่งขัน

บริษัทไม่มีคู่แข่งทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จัดจำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัทมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทเอง และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศบางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัท เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมางานตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทมีคู่แข่งทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีกวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง และผู้ประกอบการร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน

ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่งจำนวน 13,000 ราย (อ้างอิงข้อมูลบทวิเคราะห์ศูนย์วิจัยธนาคารกรุงศรีอยุธยา) ซึ่งแบ่งตามลักษณะการจัดจำหน่ายและรูปแบบการให้บริการ เป็น 2 กลุ่ม คือ 1) ผู้ประกอบการรายใหญ่ มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้าส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวมสินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจร ที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (One Stop Shopping) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เป็น Modern Trade 8 ราย ประกอบด้วยกลุ่มโฮมโปร (ร้านโฮมโปร และ เมกาโฮม) ไทวัสดุ, สยามโกลบอลเฮ้าส์, ดูโฮม, บุญถาวร, แกรนด์โฮมมาร์ท, โฮมฮับ ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดรวม 30% ของรายได้รวมในกลุ่มร้านค้าวัสดุก่อสร้างทั้งหมด 2) กลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้างดั้งเดิม (Traditional trade) ได้แก่ ร้านค้าวัสดุก่อสร้างที่ระบบการบริหารจัดการยังไม่ทันสมัยครบวงจร ผู้ค้าส่วนใหญ่จะจำหน่ายสินค้าตั้งแต่วัสดุก่อสร้างพื้นฐาน อาทิ ปูน ทราย และผลิตภัณฑ์ฮาร์ดแวร์ (เช่น กลอนประตู มือจับ) จนถึงวัสดุซ่อมแซม/ตกแต่งที่อยู่อาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าภายในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัทมีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทมีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการพิจารณาดัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2566 บริษัท มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2566
1. บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	48.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 51.86 ของมูลค่าการสั่งซื้อสินค้ารวม

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่ม บริษัท มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินในกลุ่มที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 136.68 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 103.94 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 206.40 ล้านบาท

นอกจากนี้ กลุ่ม บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานและคลังสินค้าทั้งสำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดของสัญญาเช่าตามเอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่มีการดำเนินการจดทะเบียนธุรกิจปกติ ไม่รวมที่หยุดดำเนินการแล้ว

1.3.2 ผู้ถือหุ้นของ บริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัท (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

	รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1.	นางพิกยา พิเชฐพงศ์	30,082,361	14.12%
2.	กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ¹	27,364,700	12.84%
3.	นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	18,795,000	8.82%
4.	กลุ่มนายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ ²	16,693,390	7.84%
5.	กลุ่มนายสุเรช ชูบรมานิยม ³	13,645,612	6.40%
6.	นายกัม ภาณุพัชร	8,453,280	3.97%
7.	บริษัท สีนแพทย์ จำกัด	6,007,910	2.82%
8.	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	5,883,310	2.76%
9.	นายเพชร ภาณุพัฒน์พงศ์	5,793,250	2.72%
10.	คุณหญิงอลิศา สนิทวงศ์ ฯ	5,705,000	2.68%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	74,626,807	35.03%
	รวม	213,050,620	100.00%

หมายเหตุ :

¹ กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ และนางนริสา เนื่องสิทธิ์ (ภรรยา)

² กลุ่มนายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ ประกอบด้วย นายสิทธิ ภาณุพัฒน์พงศ์ และนางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ (ภรรยา)

³ กลุ่มนายสุเรช ชูบรมานิยม ประกอบด้วย นายสุเรช ชูบรมานิยม และนางนพพร สบฤกษ์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 28 ธันวาคม 2566)



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

1.4.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 213,050,620.00 บาท มีทุนชำระแล้วเท่ากับ 213,050,620.00 บาท จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วเท่ากับ 213,050,620 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 1.00 บาท

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2566)

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

การออกหลักทรัพย์อื่นระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทมีการออกหลักทรัพย์ประเภทตั๋วแลกเงินระยะสั้น ดังนี้

- ต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่ออกในปี 2563 และครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 มกราคม 2566 จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี โดยต่ออายุทั้งจำนวน ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 17 กรกฎาคม 2566 และต่อตั๋วแลกเงินครั้งที่ 2 โดย แบ่งเป็นตั๋วจำนวน 2.00 ล้านบาท ระยะเวลา 91 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่ 17 กรกฎาคม 2566 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 16 ตุลาคม 2566 และตั๋วจำนวน 5.00 ล้านบาท ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่ 17 กรกฎาคม 2566 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 15 มกราคม 2567
- ต่ออายุตั๋วแลกเงินระยะสั้น ที่ออกในปี 2565 และครบกำหนดชำระคืนวันที่ 16 มิถุนายน 2566 จำนวนเงินรวม 8.00 ล้านบาท ระยะเวลา 270 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน 2566 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 12 มีนาคม 2567
- ออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวน 3.00 ล้านบาท ระยะเวลา 132 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่ 20 ตุลาคม 2566 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2567

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ (งบเฉพาะกิจการ) ที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2564-2566

รายการ	ปี 2564	ปี 2565	ปี 2566
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ล้านบาท ¹	(38.36)	(29.79)	(72.27)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย : ล้านบาท	(38.36)	(29.79)	(72.27)
เงินปันผลจ่าย : ล้านบาท	-	-	-
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) ³	0.00%	0.00%	0.00%

หมายเหตุ :

¹ = อ้างอิงข้อมูลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

² = คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติวงเงินการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566

³ = อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายประจำปี หาดด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย การคำนวณนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง



2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีความเชื่อมั่นและตระหนักในความสำคัญของการบริหารและการควบคุมความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยภายในและภายนอกอันอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้อย่าง มั่นคงและต่อเนื่อง มีความเสี่ยงที่อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ลดโอกาสของการล้มเหลวและความสูญเสียให้เหลือน้อยที่สุด รวมทั้งลดความไม่แน่นอนในผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท อันจะนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แบ่งการบริหารความเสี่ยงออกเป็น 2 ประเภทคือการบริหารความเสี่ยงระดับส่วนงาน และการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร โดยกำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

- กำหนดและส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของพนักงานในทุกระดับชั้นที่ต้องตระหนักถึงความเสี่ยงที่มีในกระบวนการบริหารและการปฏิบัติงานทั่วทั้งบริษัท
- ให้มีระเบียบหรือคู่มือการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานถือปฏิบัติ อันเป็นการควบคุมความเสี่ยงจากการดำเนินงาน
- กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานเพื่อหลีกเลี่ยงความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- การนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน
- พัฒนาคำความรู้ความสามารถของบุคลากรให้เป็นมืออาชีพ เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงานขององค์กร

ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการเปิดเผย นโยบายการบริหารความเสี่ยงฉบับเต็ม ลงในเว็บไซต์ของบริษัท www.bsmgroup.asia

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ทั้งในปัจจุบันและอนาคต สามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท บริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีข้อตกลงในสัญญาว่าจะต่อสัญญาเช่าให้อีกเป็นระยะเวลาตามที่ตั้งกัน สำหรับคลังสินค้าแห่งหนึ่งเป็นที่เช่าเดิม ได้ทำสัญญาเช่าไว้กับเครือญาติของผู้บริหารหลักของบริษัท และบริษัทมีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีเงื่อนไขพิเศษให้สิทธิแก่บริษัท ในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยมีกำหนดเพดานสูงสุดในการปรับขึ้นค่าเช่าแต่ละครั้งไว้แน่นอน และหากผู้ให้เช่าต้องการยกเลิกสัญญาเช่าต้องแจ้งให้ บริษัททราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยบริษัทมีนโยบายเจรจาต่อสัญญาเช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนดไม่น้อยกว่า 90 วัน

นอกจากนี้ หากมีการโอนสิทธิการเช่าของบริษัท ผู้ให้เช่าจะจัดหาพื้นที่แปลงอื่นมาให้ใช้ทดแทนหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัท จึงทำให้ความเสี่ยงที่บริษัทจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารก่อนกำหนดมีความเป็นไปได้ไม่มากนัก และในอดีตที่ผ่านมา บริษัทยังไม่เคยถูกยกเลิกสัญญาเช่า หรือไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า

2. ความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทมีการจัดหาผลิตภัณฑ์ในลักษณะของการว่าจ้างผลิตสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัทเอง และ บริษัททำการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ยิบซัมรายหลักให้แก่ บริษัทมาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในกรณีที่มีผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทกำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกละทิ้งหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานและการเติบโตของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการติดต่อค้าขายและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ มาเป็นระยะเวลานาน โดยเฉพาะ บริษัทได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้กับ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัท ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งโชว์รูม/ศูนย์แสดงผลิตภัณฑ์ในกลุ่ม Saint Gobain (Saint Gobain Center) ในบริเวณพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ดังนั้นจึงถือได้ว่า บริษัท และบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา

ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ประเภทอื่นๆ บริษัทมีนโยบายกระจายการจัดหาผลิตภัณฑ์ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศ ที่บริษัทเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัทก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ดังนั้น บริษัทคาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาผลิตภัณฑ์จึงมีโอกาสน้อย และที่ผ่านมาก็ยังไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด



3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทอาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์เช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารจัดการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาก็ได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัทได้

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ กรณีที่เป็นการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ในปริมาณสูงอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบัน บริษัทมีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การลอกเลียนแบบรูปปลั๊กอินภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพ ลักษณะการใช้งาน และการพัฒนา รูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบ แต่ง่ายต่อการติดตั้งใช้งาน และมีการจดอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการผลิตสินค้าลอกเลียนแบบ

ปัจจุบัน บริษัทได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการ ออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างโลหะเป็นที่ยอมรับแล้ว รวมทั้งบริษัทยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิบซั่ม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่ง ภายในเพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัท มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่ กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

1. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติ จัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับ สภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงอยู่ ตลอดเวลา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้การปฏิบัติงานต่างๆ ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยง จากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าเกินกว่าที่กำหนด หรือการผัดผ่อนชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่ เกิดจากการที่ลูกค้าไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจไม่เป็นไปตามประมาณการ หรือการวางแผนการบริหารเงินสดและสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน ซึ่งอาจทำให้บริษัท ต้องนำห้องชุดดังกล่าวออกมาจำหน่าย ใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระบวนการ pre-approve ที่ทำร่วมกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการ ขอสินเชื่อเบื้องต้น และพิจารณาวงเงินที่จะได้รับอนุมัติ เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาอนุมัติสินเชื่อห้องชุดกับบริษัท โดยกระบวนการ ดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ ทีมขายได้มีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ กับลูกค้าอย่างใกล้ชิด และประสานงานกับฝ่ายการเงินทำให้สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการขอลดตัวของเศรษฐกิจ ในประเทศไทย อีกทั้งยังมีโครงการให้ลูกค้าเลือกเปรียบเทียบมาก ส่งผลให้ลูกค้าเกิดความลังเลในการตัดสินใจเลือกโครงการ ชะลอและเปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจในการซื้อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการทบทวนรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้องกับ โลกพลีทัลที่เปลี่ยนไป เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้ามากยิ่งขึ้น และทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อ

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นและให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทตามแนวปฏิบัติการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยครอบคลุมทั้ง ด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการ บริษัท ได้กำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยบริษัทมั่นใจว่าการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจที่กำหนด จะส่งผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการ โดยกำหนดกลยุทธ์สู่ความยั่งยืน ดังนี้

- บริษัท พึ่งปลุกฝังจิตสำนึก และส่งเสริมในเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ การปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเคร่งครัดให้กับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อนำไปสู่วัฒนธรรมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน
- สร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจ ด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ยึดหลักบรรษัทภิบาล บริษัท มุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการ โดยยึดหลักการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้มีความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารจัดการความเสี่ยง ควบคู่ไปกับการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ โดยคำนึงถึงการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อันนำไปสู่การส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า

- บุคลากรที่มีคุณภาพ
พนักงาน คือหัวใจสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจ บริษัท ให้ความสำคัญในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ด้วยการฝึกอบรมพัฒนาและความรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพการทำงาน เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ก้าวทันสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนที่ดี ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้และแบ่งปันและดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมาย
- การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน
บริษัท มุ่งมั่นดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ การอนุรักษ์พลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การจัดการของเสีย สนับสนุนการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม โดยใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติเท่าที่จำเป็น ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความเสียหายของชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งเสริมให้มีการให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม
- การมีส่วนร่วมรับผิดชอบต่อสังคม
บริษัท ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตทั้งในด้านการสร้างงานและเศรษฐกิจชุมชน การสนับสนุนการศึกษา ศิลปวัฒนธรรม การดูแลสุขภาพอนามัยความปลอดภัยของผู้คนในชุมชน และตลอดจนการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมีการวิเคราะห์ห่วงโซ่คุณค่าของกิจกรรมหลักและกิจกรรมสนับสนุนต่างๆ ของกลุ่มของธุรกิจหลักคือกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ซึ่งประกอบด้วย การดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง โดยห่วงโซ่คุณค่าสำหรับกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้างประกอบด้วยกิจกรรมหลัก และกิจกรรมสนับสนุน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1. กิจกรรมหลัก (Primary activities)

คือกิจกรรมพื้นฐานในการประกอบธุรกิจหลัก ประกอบด้วยกิจกรรม 5 กิจกรรมซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัทในภาพรวม ดังนี้

1.1 การบริหารปัจจัยการผลิต หรือโลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

บริษัทมีผลิตภัณฑ์ประกอบด้วยผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด และผลิตภัณฑ์ทั่วไปที่ บริษัท มีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัท มีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน สำหรับการพิจารณาคัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

จากนั้น ฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์จะจัดส่งรายละเอียดและข้อมูลในด้านการผลิต และหรือสินค้าให้ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายได้ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างและหรือสั่งซื้อในใบสั่งจ้างหรือใบสั่งซื้อ และเมื่อบริษัทได้ทำการอนุมัติจัดจ้างหรือจัดซื้อแล้ว ผู้รับจ้างผลิตหรือผู้ขายจะทำการผลิตหรือส่งของตามความต้องการสินค้าของบริษัท

เมื่อผู้ขายนำส่งสินค้าให้บริษัท ฝ่ายคลังสินค้า (Warehouse) จะทำการตรวจสอบทั้งปริมาณและคุณภาพของสินค้าว่าตรงตามความต้องการของบริษัท จากนั้นจะทำการรับสินค้าเข้าคลังสินค้า

1.2 การปฏิบัติการ (Operations)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการรับคำสั่งซื้อจากลูกค้า การวางแผนการผลิต การตรวจสอบและการจัดเตรียมสินค้าก่อนการส่งมอบให้ลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

ช่องทางการจำหน่ายสินค้าของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 ช่องทาง ได้แก่ การจำหน่ายผ่านทางพนักงานหน้าร้าน (Customer Support) การจำหน่ายผ่านทางพนักงานขาย (Sales) และการจำหน่ายผ่านทางเจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) ซึ่งการจำหน่ายผ่านทางพนักงานหน้าร้าน หรือผ่านทางพนักงานขาย จะต้องส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์เพื่อติดต่อประสานงานกับลูกค้าต่อไป

เมื่อฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ได้รับข้อมูลลูกค้าแล้วจะแนะนำเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าต้องการ พร้อมกับเสนอราคาสินค้าดังกล่าวให้ลูกค้าพิจารณา หากลูกค้ามีความสนใจในสินค้าของบริษัท ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์จะตรวจสอบสินค้าในคลังสินค้าจากระบบเบื้องต้นว่ามีปริมาณสินค้าเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า จากนั้นจึงจัดทำใบเสนอราคา (Quotation) และส่งให้ลูกค้าพิจารณา

กรณีที่ปริมาณสินค้ามีไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Call Center) จะประสานกับฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์ (Product Manager) เพื่อสอบถามเกี่ยวกับประมาณการวันรับสินค้าเข้าคลัง เพื่อแจ้งให้ลูกค้าทราบต่อไป

เมื่อลูกค้าตกลงสั่งซื้อสินค้ากับทางบริษัท จะลงนามในใบเสนอราคา จัดส่งให้ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อจัดทำใบสั่งขาย (Sales Order) และจัดส่งให้พนักงานหน้าร้านเพื่อจัดทำชุดเอกสารใบแจ้งหนี้ ใบส่งของ และประสานกับฝ่ายคลังสินค้าเพื่อจัดเตรียมสินค้า และดำเนินการจัดส่งให้ลูกค้าต่อไป

กรณีที่ต้องมีการสั่งผลิตตามความต้องการของลูกค้า ฝ่ายขายนัดหมายและดำเนินการประชุมร่วมกับลูกค้า โดยสอบถามข้อมูลและรายละเอียดของผลิตภัณฑ์ที่จะดำเนินการผลิตจากลูกค้า จากนั้นจะนำข้อมูลต่างๆ มาวิเคราะห์ความสามารถในการผลิตเบื้องต้น พร้อมประเมินค่าใช้จ่าย และราคาของผลิตภัณฑ์ แล้วนำเสนอให้ลูกค้าพิจารณาเพื่ออนุมัติคำสั่งซื้อจากลูกค้า เมื่อผ่านการอนุมัติจากลูกค้าแล้ว ลูกค้าจะออกไปสั่งซื้อ พร้อมแนบข้อมูลรายละเอียดตามแบบ Drawing และทบทวนความสามารถในการผลิตกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและจัดทำแผนการผลิตและส่งมอบตามระยะเวลาที่ลูกค้ากำหนด ก่อนการอนุมัติให้ฝ่ายผลิตทำการผลิตตามคำสั่งซื้อ

สำหรับกรณีที่ต้องจ้าง Suppliers ภายนอกเพื่อรองรับการผลิตของบริษัท จะต้องทำการประเมินคุณสมบัติต่างๆ ตามที่บริษัทกำหนด จากนั้นจึงจัดส่งรายละเอียดข้อมูลในการผลิตให้ Suppliers ทำการเสนอราคาและรายละเอียดในการรับจ้างลงในใบสั่งซื้อ ก่อนการอนุมัติการจัดจ้างและดำเนินการผลิตต่อไป





1.3 การกระจายสินค้า หรือโลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

กิจกรรมนี้เกี่ยวข้องกับการจัดเตรียมสินค้าเพื่อดำเนินการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

พนักงานหน้าร้าน (Customer Support) จะทำการตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารใบส่งของ และจัดส่งให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายคลังสินค้า (ส่วนงานจัดเส้นทางการเดินทางขนส่งสินค้า) เพื่อจัดทำตารางการเดินทางขนส่งสินค้า จากนั้นเจ้าหน้าที่ฝ่ายคลังสินค้า (ส่วนงานการจัดเตรียมสินค้า) ทำการตรวจสอบความถูกต้อง และจัดเตรียมสินค้าตามใบส่งของ (Delivery Order) เพื่อนำส่งสินค้าให้กับลูกค้าต่อไป

กรณีที่เป็นการจัดส่งสินค้าไปต่างประเทศ ฝ่ายคลังสินค้าจะได้รับใบสั่งขาย (Sale Order) ล่วงหน้าก่อนกำหนดวันส่งสินค้าจากฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ (Export) เพื่อมาทำการตรวจสอบเกี่ยวกับคุณสมบัติของสินค้า (Specification) และความยาวของสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าว่าตรงตามรายการสินค้าที่ลูกค้าต้องการหรือไม่ กรณีสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าตรงตามที่กำหนด ฝ่ายคลังสินค้าจะดำเนินการจัดเตรียมสินค้า หากสินค้าที่มีอยู่ในคลังสินค้าไม่ตรงตามที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำการปรับขนาด และความยาวของสินค้าให้เป็นไปตามที่กำหนด โดยต้องได้รับการอนุมัติจากฝ่ายบริหารผลิตภัณฑ์ก่อนดำเนินการ

เมื่อดำเนินการจัดเตรียมสินค้าแล้วเสร็จ จะนำสินค้าทั้งหมดที่จัดเตรียมไว้มาบรรจุลงลังไม้สำหรับบรรจุภัณฑ์ (Package) ที่ส่งออกต่างประเทศ พร้อมจัดเตรียมเอกสาร Packing List และใบปะหน้าลังสินค้า ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายสนับสนุนงานขายต่างประเทศ ฝ่ายคลังสินค้าจะทำการตรวจสอบความถูกต้อง ก่อนนำส่งให้กับตัวแทนการส่งออก (Shipping) เพื่อดำเนินการส่งสินค้าให้กับลูกค้าต่อไป

สำหรับผลิตภัณฑ์ที่ต้องมีการประกอบ และติดตั้งตามสถานที่ที่ลูกค้ากำหนด จะต้องทำการนัดวันเวลา สำรองและเตรียมความพร้อมของสถานที่ติดตั้งให้เรียบร้อย ก่อนการส่งมอบผลิตภัณฑ์ เพื่อลดความผิดพลาดในการดำเนินการ



1.4 การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

บริษัทมีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอ รายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่ เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่งบริษัทมีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นอย่างดี และได้จัดระบบงานฝ่ายขายให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างคล่องตัวและรวดเร็วขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทแบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) เจ้าของโครงการ 2) ผู้ออกแบบ เช่น สถาปนิก และมัณฑนากร และ 3) ผู้รับเหมา ได้แก่ ผู้รับเหมาตึกแต่งภายใน และผู้รับเหมาทั่วไป โดยแบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขาย สำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทจัดขึ้น อีกทั้งบริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี ทั้งในเรื่องของคุณภาพสินค้า ราคาสินค้า การจัดส่งสินค้า และบริการหลังการขาย เพื่อนำมาประเมินและปรับปรุงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ดียิ่งขึ้น

1.5 การบริการหลังการขาย (Customer Services)

บริษัทให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์ไปยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว อีกทั้ง ยังมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัทเพื่อรับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไป และยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิก อีกทั้งเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัทยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต อีกทั้งยังได้เปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัท โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

บริษัท ยังได้พัฒนาช่องทาง Line Official “BuilderSmart” เพื่อใช้ในการติดต่อ สื่อสาร ให้ความช่วยเหลือ แนะนำสินค้าแก่ลูกค้าอีกด้วย

2. กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

คือกิจกรรมสนับสนุนมีหน้าที่ส่งเสริมการทำงานของกิจกรรมหลักให้มีประสิทธิภาพและประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ แม้ว่ากิจกรรมเหล่านี้จะไม่ได้มีส่วนในการเพิ่มคุณค่าให้กับสินค้าหรือบริการโดยตรง แต่เป็นส่วนที่มีความสำคัญเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความราบรื่น โดยกิจกรรมสนับสนุนประกอบด้วย

2.1 การจัดหา (Procurement)

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาวัตถุดิบ เป็นส่วนที่มีความสำคัญในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัท บริษัทได้มีการวางแผนในการจัดหาวัตถุดิบในระยะเวลาและราคาที่เหมาะสม โดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ยังได้นำระบบการบริหารจัดการสินค้าคงคลัง เข้ามาใช้ในการวางแผนการจัดซื้อจัดจ้าง มีการกำหนดปริมาณสินค้าคงคลังที่เหมาะสมกับบริษัท และคำนวณหาจุดสั่งซื้อ (Reorder Point) ที่เหมาะสม เพื่อลดปริมาณสินค้าเสื่อมสภาพหรือสินค้าล้าสมัย อีกทั้งมีการจัดทำรายงานสินค้าคงเหลือ และตรวจนับปริมาณสินค้าคงคลังอย่างสม่ำเสมอ

2.2 การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human Resource Management)

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพยากรบุคคล ได้แก่ การสรรหา การคัดเลือก การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะและความรู้ให้กับพนักงาน การกำหนดค่าตอบแทน การเลื่อนตำแหน่ง การกำหนดระบบการให้รางวัลที่เหมาะสม เพื่อจูงใจในการทำงาน และการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจในการทำงานให้กับพนักงาน

บริษัทมีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้ และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงาน ทั้งภายในและภายนอกองค์กร นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย รวมถึงการจัดประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปีให้ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี โดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้าส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท และให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน โดยกำหนดให้วันเกิดของพนักงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเอง

2.3 โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure)

เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปในองค์กร โครงสร้างขององค์กร การวางแผน การบริหารจัดการองค์กร ระบบบัญชีและการเงิน เป็นต้น

ปัจจุบันบริษัทมีการนำระบบบัญชี อีอาร์พี (Enterprise Resource Planning, ERP) คือโปรแกรม SAGE X3 ที่มีการใช้งานอย่างแพร่หลายทั่วโลก และเป็นระบบที่ช่วยวางแผนและจัดการฐานข้อมูลองค์กร เพื่อให้มีการบริหารกระบวนการทางธุรกิจ การจัดทำงบประมาณ และใช้ทรัพยากรร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ SAGE X3 ยังเป็นระบบ ERP ที่ถูกออกแบบการทำงานแบบ Dimensions Accounting ทำให้สามารถกำหนดโครงสร้างทางบัญชีได้อย่างเป็นลำดับขั้น การแบ่งแยกเป็นแผนก หรือหน่วยงาน เพื่อให้การบริหารรายได้และค่าใช้จ่ายของแต่ละแผนกหรือหน่วยงาน และการวัดผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยระบบ ERP นั้นสามารถบูรณาการ (Integration) การทำงานของแต่ละหน่วยงานเข้าไว้ภายในระบบเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการผลิต (Manufacturing) ระบบการจัดซื้อ (Purchasing) ระบบสินค้าคงคลัง (Inventory) การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (CRM) งานขาย (Sales) งานบัญชีและการเงิน (Accounting and Finance) เป็นต้น


ดังนั้น ระบบ ERP จึงเป็นศูนย์กลางของการทำงานและฐานข้อมูล และเป็นตัวช่วยทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรและการทำงานร่วมกันภายในองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น ป้องกันและลดการทำงานซ้ำระหว่างหน่วยงานด้วยกระบวนการที่เป็นอัตโนมัติมากขึ้น (Streamline Workflow) มีความปลอดภัยของข้อมูลสูงขึ้น อีกทั้งยังมีการอัปเดตข้อมูลแบบ Real-time พร้อมเครื่องมือที่ช่วยในการวิเคราะห์ (Analytic Tools) ที่หลากหลายมุมมอง ช่วยให้ผู้บริหารสามารถมองเห็นภาพรวมขององค์กรได้ชัดเจนและตัดสินใจได้อย่างแม่นยำมากขึ้น


3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ


บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อันประกอบด้วยผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้บริหารและพนักงานของ บริษัท และบริษัทย่อย และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และเจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชนสังคมและสิ่งแวดล้อม ผู้ออกกฎระเบียบ หน่วยงานราชการ และองค์กรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ บริษัท และมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้รวบรวมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียจากหลากหลายวิธีการ โดยคำนึงจากความถี่ และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด อีกทั้ง บริษัท ยังได้จัดช่องทางการรับข้อร้องเรียน ข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะผ่านช่องทางของ บริษัท รวมถึงการรับแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กร (Whistleblowing) ทั้งจากพนักงานเอง และผู้มีส่วนได้เสียอื่น โดยบริษัทจะรับฟังทุกข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และเอาใจใส่ รวมทั้งให้ความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย



ในปัจจุบัน บริษัท แบ่งผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม ดังแสดงในตารางต่อไปนี้ หน่วยธุรกิจทุกหน่วยมีความรับผิดชอบในการสร้างและรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยผ่านการสื่อสาร รับฟังข้อเสนอแนะ และประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม





ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
 <p>1) ผู้บริหารและพนักงาน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม • ความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพ • การพัฒนาความรู้ความสามารถ • สภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี • ความปลอดภัยในการทำงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับพนักงานอย่างเคร่งครัด • จัดให้มีการสรรหา คัดเลือก และจ้างงานที่เป็นธรรม โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความเหมาะสมกับตำแหน่งงาน โดยไม่เลือกปฏิบัติ • ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงาน ตามความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตำแหน่งงาน ลักษณะงาน ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน • จัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้กับพนักงาน โดยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพ ประกันอุบัติเหตุ ประกันชีวิต การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือพนักงานในกรณีต่างๆ เป็นต้น • จัดให้มีการแต่งตั้งการโยกย้าย การให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน อย่างโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริต เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และข้อเท็จจริง • สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างทั่วถึง และสม่ำเสมอ โดยส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาความรู้ ความสามารถอย่างเหมาะสมกับภาระหน้าที่ เพื่อความก้าวหน้าในการทำงาน • ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยเบตราบรรณ เคารพสิทธิมนุษยชน และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ • เสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน เพื่อให้พนักงานทำงานร่วมกันอย่างมีความสุข มีความสามัคคี ทำงานเป็นทีม และเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ต่อกัน รวมถึงวัฒนธรรมที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจิตสำนึกของการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเป็นพลเมืองที่ดี • ดูแลรักษาสภาพแวดล้อม และสภาพอนามัยในสถานที่ทำงาน เพื่อให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัยชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพ และสร้างจิตสำนึกในเรื่องดังกล่าวให้แก่พนักงาน • รับฟังข้อคิดเห็นข้อเสนอแนะ ข้อร้องเรียน และการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดต่างๆ จากพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม และเสมอภาคกัน ผ่านทางช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ โดยมีกระบวนการในการดำเนินการแก้ไข รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน และผู้แจ้งเบาะแสอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม • ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการกำหนดทิศทางการทำงาน และแก้ไขปัญหาของหน่วยงาน และบริษัท • บริหารงานโดยระมัดระวัง และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> • การประชุมเพื่อพบปะระหว่างผู้บริหารและพนักงาน • บอร์ดประกาศ ประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลต่างๆ • ช่องทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ • ช่องทางการรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่อหัวหน้างาน ฝ่ายบริหาร • การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
 <p>2) ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ราคาหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผล การเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจ ดำเนินกิจการด้วยความยุติธรรมและโปร่งใส มีธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม บริหารจัดการของบริษัทให้มีความเจริญก้าวหน้า สามารถแข่งขันได้ มีผลประโยชน์ที่ดี และยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความเจริญเติบโต ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนแก่ผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนของผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ กับเวลา และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการเปิดเผยข้อมูลอย่างหลากหลาย กำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันการหาประโยชน์จากข้อมูลภายในให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบรรยายงาน และการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ มีช่องทางการสื่อสารโดยตรงระหว่างผู้ถือหุ้นกับผู้บริหารและคณะกรรมาธิการ บริษัท ผ่านทางลغاتบุคลากร-กรรมาธิการ บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า การเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น ร่วมกิจกรรมบริษัท จัดระเบียบพบผู้ลงทุน (Opportunity Day) ทุกไตรมาส จัดทำรายงานประจำปี และแบบรายงานอื่นๆ ช่องทางการสื่อสารผ่านเว็บไซต์ของ บริษัท การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
 <p>3) ลูกค้า</p>	<ul style="list-style-type: none"> ให้บริการอย่างมืออาชีพ ด้วยราคาที่ยุติธรรม ส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและบริการที่ได้มาตรฐาน มีการรับประกันผลงานภายใต้ข้อกำหนดและระยะเวลาเหมาะสมเป็นธรรม รักษาสารสนเทศที่เป็นความลับ ตอบสนองความต้องการของลูกค้า และการแก้ปัญหาอย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน มีความปลอดภัยต่อสุขภาพอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม คิดค้น และพัฒนาสินค้า ที่เป็นนวัตกรรม รูปแบบทันสมัย โดดเด่น และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า กำหนดราคาสินค้าและบริการ ภายใต้ราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม คุ่มค่า คุ่มราคา และมีบริการก่อน และหลังการขายที่ดี เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จัดให้มีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า ตลอดจนมีระบบ Membership Program ที่จะส่งเสริมความสัมพันธ์กับลูกค้าให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย และบริการ ที่ทำหน้าที่ในการให้ข้อมูล ตอบข้อซักถาม ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีต่อลูกค้า มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ตรวจสอบได้ โดยใช้เทคโนโลยี และระบบ GPS ในการติดตาม และควบคุมการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้า ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง ตรงเวลา ไม่มีสินค้าเสียหายจากการจัดส่ง มีการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ใช้สินค้า และบริการของบริษัท อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปปรับปรุงสินค้าและบริการ ให้ตรงต่อความต้องการของลูกค้า บริษัท จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรม ให้กับลูกค้า เพื่อให้ลูกค้า และผู้สนใจได้มีความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับตัวสินค้า บริการ และการติดตั้ง ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับสินค้า มีระบบ และช่องทางในการรับข้อร้องเรียน และข้อเสนอแนะจากลูกค้าที่รวดเร็ว และหลากหลาย ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับลูกค้า ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต จริงใจ เท่าเทียม เสมอภาค เป็นไปตามมาตรฐานของบริษัท ปฏิบัติตามสัญญา หรือข้อตกลงต่างๆ ที่มีต่อลูกค้า อย่างเป็นธรรม ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ต้องรับเจรจากับลูกค้าล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้า และบริการอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ โดยไม่ปกปิดบิดเบือนเนื้อหา ให้ข้อมูลเท็จ หรือทำให้เข้าใจผิดเกี่ยวกับข้อมูลที่สื่อสารออกไป รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างเคร่งครัด ไม่เปิดเผยข้อมูลโดยมิได้รับความยินยอมจากลูกค้า เว้นแต่เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่นำข้อมูลไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ 	<ul style="list-style-type: none"> มีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้า ให้ใกล้ชิดมากขึ้น การสื่อสารผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำ สินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า มีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย จัดกิจกรรม TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กันระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกร ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกัน การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด Line Official "BuilderSmart"

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
 <p>4) คู่ค้า/ผู้ค้า/ผู้ขาย/เจ้าหนี้</p>	<ul style="list-style-type: none"> มีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลให้มีระบบการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่มีความโปร่งใส โดยปฏิบัติตามคู่มือต่างๆ อย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม รวมทั้งกำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางการปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าไว้อย่างชัดเจนเหมาะสม และยุติธรรม ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และจัดทำหนังสือแจ้งในเรื่องดังกล่าวให้คู่ค้าทุกรายรับทราบ และขอความร่วมมือในการปฏิบัติตาม จัดทำสัญญาที่เป็นธรรม และปฏิบัติตามสัญญา หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้คู่ค้าทราบเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย รักษาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า รักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี และยั่งยืนกับคู่ค้า ตลอดจนสร้างความร่วมมือกับด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีการพบปะเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลและการสร้างสัมพันธ์อันดี การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด
 <p>5) เจ้าหนี้ธนาคาร/สถาบันการเงิน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ความสามารถในการชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามข้อกำหนด และเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาการค้า และเงินกู้ยืมอย่างเคร่งครัดทั้งในเรื่องการชำระคืนเงินกู้ การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่ใช้เงินที่ได้รับจากการกู้ยืมไปทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์และข้อตกลงที่ทำไว้กับเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน และตรงเวลาให้แก่เจ้าหนี้ อย่างสม่ำเสมอ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริต ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อเท็จจริง อันจะทำให้เจ้าหนี้ได้รับความเสียหาย ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้ บริหารงานเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจ ในสถานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> จัดการประชุมเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลและคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีอย่างสม่ำเสมอ
 <p>6) คู่แข่ง</p>	<ul style="list-style-type: none"> แข่งขันภายใต้กรอบกติกาและกฎหมาย ดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่เข้าถึงสารสนเทศที่เป็นความลับด้วยวิธีการที่ไม่เหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกติกาของการแข่งขันที่ดี และเป็นธรรม โดยไม่กีดกันผู้อื่นสำหรับการเข้าร่วมการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้ายแก่คู่แข่งทางการค้า โดยปราศจากข้อเท็จจริง หรือกระทำการใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อการแข่งขันทางธุรกิจ ไม่คัดลอกเลียนแบบ ตราสินค้า รูปแบบลิขสิทธิ์ และทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง 	<ul style="list-style-type: none"> การส่งข้อร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนด การเป็นสมาชิกสมาคม มัคคุเทศก์ และสมาคมหอการค้าไทย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารและช่องทาง
 <p>7) ผู้ออกกฎระเบียบ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบ ต่างๆ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และโปร่งใส เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันต่อเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และเคารพจารีตประเพณีที่องเท็นที่บริษัท เข้าไปดำเนินธุรกิจ และศีลธรรมอันดี เช่นกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดลือม สทริมบุษยชน ภาชชารก สารเสพตลค ความน้นคงปลอดคยงของประเทศ และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ไม่ช่วยเหลือ สนับสนุน ร่นมมือ หรือส่งเสริมการหลลคย่ง หรือฝ่าฝืนการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบงคบ ระเบยบกฎเกณฑ์ จารลตประเพณี และศีลธรรมอันดี เมื่อพบเห็นการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบงคบ ระเบยบกฎเกณฑ์จารลตประเพณี และศีลธรรมอันดี ใหรายงานต่อผู้บงคบบงคชานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือแจ้งผ่านทางช่องทางกรรับเรื่องร้องเรียนที่บริษัท กำหนดไว้ รวมทงให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงต่างๆ และเปิดเผยข้อมูลกับหน่วยงาน กำกับดูแลทงกายใน และภายนอก 	<ul style="list-style-type: none"> จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี และรายงานอื่นๆ เปิดเผยข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างสม่ำเสมอ จดหมายจากตลาดหลักทรัพย์ถึงบริษัท

 <p>8) ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคม สนับสนุนกิจกรรมทางสังคม ลด หลลคย่งมลภาวะที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแล ปองกัน และหลลคย่งการดำเนินงานของบริษัท อันจกก่อให้เกิดความเสียหายต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบยบคำสั่ง และข้อบงคบ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครด รวมทงให้ความร่วมมือกับภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อเหตุการณ์ใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อพัฒนาชุมชนสังคม และสิ่งแวดล้อมตามกำลังความสามารถ รวมทงส่งเสริม และสนับสนุนการใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ฝึกอบรมให้ความรู้ และจัดกิจกรรมส่งเสริมการมีส่วนร่วมให้แก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกให้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และคุ้มค่า และส่งเสริมการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่ กำหนดให้การจัดการพลังงานเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงาน มีการปรับปรุงประสิทธิภาพในการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง และกำหนดเป้าหมายการอนุรักษ์พลังงานในแต่ละปี โดยถือว่าการอนุรักษ์พลังงานเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่อผู้บริหาร และพนักงานทุกคน 	<ul style="list-style-type: none"> จดหมายร้องเรียนถึงบริษัท
--	---	--	--



3.3 การจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูงสำหรับอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยโดยเน้นผลิตภัณฑ์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมใหม่ๆ ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ตระหนักถึงการรักษาสีงแวดล้อม การลดมลพิษและผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม โดยได้กำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อมเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ รับทราบและตระหนักในการดูแลสิ่งแวดล้อมดังนี้

- กำหนดให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- การป้องกัน ควบคุมมลพิษที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางน้ำ อากาศ และของเสีย อันเกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท
- การสนับสนุนการสร้างจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานทุกระดับ

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) ประกอบด้วยการดำเนินธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง และระบบประตูหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทผลิตเองมีกระบวนการผลิตสินค้าหลักๆ 2 รูปแบบ คือ การนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อให้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน และการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง โดยในกระบวนการผลิตบริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

อย่างไรก็ตาม บริษัท แสดงเจตจำนงและความมุ่งมั่นในการดำเนินการด้านการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวปฏิบัติในการดำเนินการดังนี้

- การรณรงค์ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้พลังงานน้ำ และไฟ อย่างประหยัด โดยปิดสวิตซ์ไฟฟ้าทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน และหลังเลิกงานในอาคารสำนักงาน
- การให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วยเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งจะทำให้สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- กำหนดแผนการบำรุงรักษา ตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในอาคาร และอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ปลอดภัย รวมถึงป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในระบบไฟฟ้า และความสูญเสียเชิงธุรกิจ
- ตรวจสอบสภาพรถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งสินค้า รวมทั้งเครื่องจักรกลต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- พัฒนา และปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานใหม่ โดยลดการใช้ทรัพยากร และผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการแสนสรา ได้มีการจัดทำรายงานการศึกษาผลการวิเคราะห์โครงสร้างของโครงการว่ามีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต ทั้งทางบวกและทางลบ ก่อนเริ่มโครงการ และมีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทได้จ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกเป็นผู้ทำการตรวจสอบและจัดทำรายงานดังกล่าวสำหรับปี 2564 โดยครอบคลุมถึงทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ โดยตัวอย่างของการดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมีดังนี้

- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ
- การตัดป้ายขอความร่วมมือจำกัดความเร็วรถยนต์ไม่เกิน 20 กม./ชั่วโมง เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง
- ปลูกต้นไม้ที่สามารถช่วยลดมลพิษจากท่อไอเสียรถยนต์
- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศติดตั้งภายในอาคารแต่ละหลัง
- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ
- รณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้ไฟฟ้าและน้ำอย่างประหยัด
- มีระบบการจัดการขยะมูลฝอย
- จัดให้มีมาตรการในการประหยัดพลังงาน เช่น ออกแบบระบบไฟฟ้าส่องสว่างโดยเลือกใช้อุปกรณ์ที่ให้ประสิทธิภาพสูงสุดในการประหยัดพลังงาน
- การใช้พลังงานทดแทน โดยนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้เป็นไฟส่องสว่างภายในโครงการ

ทั้งนี้ อ้างอิงจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำปี 2564 พบว่ากลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างสมบูรณ์เกือบทั้งหมด มีเพียงในบางหัวข้อที่อยู่ระหว่างการดำเนินการให้ครบถ้วนสมบูรณ์

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้มีรณรงค์ให้พนักงานและผู้พักอาศัยให้มีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานทั้งพลังงานไฟฟ้า ปริมาณการใช้น้ำ อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณที่สามารถนำมารายงานได้ในปี 2564

3.3.3 การรายงานข้อมูลการจัดการก๊าซเรือนกระจก

บริษัทยังไม่มีข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ในปี 2566 อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีแผนการดำเนินงานเพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามที่กล่าวไว้ข้างต้น



3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ซึ่งเป็นสิทธิขั้นพื้นฐานโดยยึดหลักความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (ดูนโยบายและแนวปฏิบัติ ฉบับเต็มได้ที่ www.bsmgroup.asia/th/other_policies) และได้ส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญและการเคารพสิทธิมนุษยชน สิทธิหน้าที่ และความรับผิดชอบ ที่มีต่อตนเองและบุคคลอื่น ตลอดจนสังคม และชุมชน โดย

- ปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ
- หลีกเลี่ยงการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- สนับสนุนส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
- สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง สอดส่องดูแล และให้การสนับสนุนแก่ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ (Business Value Chain) ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) และลูกค้า (Customer) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชน

ทั้งนี้ในปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการยกระดับ มาตรการการดูแล และคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ของลูกค้า คู่ค้า คู่สัญญา และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งเป็นสิ่งที่บริษัทตระหนัก และให้ความสำคัญมาโดยตลอด จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) และประกาศความเป็นส่วนตัว(Privacy Notice) ในด้านต่างๆ ขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะได้รับการคุ้มครอง ดูแล ให้มีความปลอดภัย มีประสิทธิภาพ เป็นมาตรฐานเดียวกัน และสอดคล้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (โดยสามารถศึกษาและทำความเข้าใจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล(Privacy Policy) ของบริษัทได้ที่ <https://pdpa.buildersmart.com>)

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

3.4.2.1 ในรอบปี 2566 บริษัท ไม่มีกรณีร้องเรียนการละเมิดประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน ในกระบวนการดำเนินงานของธุรกิจ

3.4.2.2 ผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานโดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน อาจประกอบด้วย การจ้างแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน การพัฒนาความผูกพันและความพึงพอใจของพนักงาน การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นต้น รวมถึงแสดงให้เห็นถึงความพยายามในการลดความเสี่ยงในประเด็นข้อพิพาท ที่เกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ดึงดูดให้ผู้มีศักยภาพสนใจมาร่วมงาน พัฒนาความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร โดยในปี 2566 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

• การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทมุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ เพื่อส่งเสริมการเจริญเติบโตในสายอาชีพ รวมทั้งการพัฒนาในด้านความคิด ทักษะคิด การจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเป็นบุคลากรที่ดี มีคุณภาพ ทั้งในสถานที่ทำงาน ครอบครัว และสังคม ตลอดจนสร้างแรงจูงใจ และส่งเสริมความผูกพันที่ดีต่อองค์กร โดยในปี 2566 บริษัทได้มีการให้การพัฒนา และฝึกอบรมกับพนักงานรวมทั้งสิ้น 14 หลักสูตร คิดเป็น 6.93 ชม. ต่อคน

• ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ในปี 2565 บริษัทพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อลดความเสี่ยงจากการเจ็บป่วย บาดเจ็บ หรือเสียชีวิต และดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานหรือลูกจ้างอย่างเหมาะสม โดยมีการดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- การจัดซื้อ และแจกจ่าย ATK เพื่อลดความเสี่ยงในการแพร่กระจายของเชื้อ Covid-19 ตลอดจนช่วยลดค่าใช้จ่ายสำหรับการตรวจหาเชื้อ Covid-19 ให้กับพนักงาน และเป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยอีกทางหนึ่ง
- การทำประกันอุบัติเหตุ และประกันสุขภาพกลุ่มให้กับพนักงาน
- การซ่อมแผนฉุกเฉิน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมและการตอบสนองต่อภาวะฉุกเฉินอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการวางแผนและวิธีปฏิบัติในการระงับเหตุ การลดผลกระทบ การประสานกับหน่วยงานภายนอกตามแผนฉุกเฉิน และแผนการจัดการเพื่อรองรับสถานการณ์วิกฤต และจัดให้ส่วนงานที่ปฏิบัติการทำการฝึกซ้อมเป็นประจำ ได้แก่ แผนป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย แผนป้องกันและเตรียมความพร้อมกรณีการระบาดของโรคโควิด-19 ตลอดจนแผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้นกับระบบสารสนเทศ

3.4.2.3 ผลการดำเนินงานด้านลูกค้า

บริษัทพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อสนองความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ จากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในปี 2566 จากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 76 ราย พบว่าบริษัทได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าเฉลี่ยที่ 91.56% โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2565 1.96%

3.4.2.4 ผลการดำเนินงานด้านชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสถานประกอบการ

ในปี 2566 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคม หรือสิ่งแวดล้อมจากชุมชนใดๆ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการให้การสนับสนุนสถาบันการศึกษา ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ ให้กับนักเรียน นักศึกษา ผู้ที่สนใจ ดังนี้

- การริเริ่มโครงการการให้ความร่วมมือกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้ความรู้สามารถกับนักเรียน นักศึกษาในหลากหลายสายอาชีพ โดยเปิดโอกาสให้นักเรียน นักศึกษาได้ใช้ความรู้ความสามารถที่มี มาประยุกต์ใช้กับการปฏิบัติงานจริง โดยมีบุคลากรของบริษัทดูแล และแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนที่นักเรียน นักศึกษาจะเข้าสู่ตลาดแรงงาน ตลอดจนนำไปต่อยอดการศึกษา รวมไปถึงสร้างอาชีพต่อไปได้ในอนาคต ทั้งนี้ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการรับนักเรียน นักศึกษาเข้าฝึกงาน ตลอดจนจัดให้นักเรียน นักศึกษาได้เข้าพักภายในหอพักของบริษัทโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ เพื่ออำนวยความสะดวกทั้งในด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และที่พัก ให้กับนักศึกษาที่เข้าฝึกงานกับบริษัท รวมทั้งลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับบิดา มารดา และครอบครัวของนักเรียน นักศึกษา ระหว่างที่เข้าฝึกงานกับบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย ประกอบกับบริษัทได้มีการดำเนินการเบิกจ่ายค่าเบี้ยเลี้ยงในการฝึกงานให้กับนักเรียน นักศึกษาที่เข้ามาฝึกงาน รวมทั้งการพิจารณาปรับเข้าทำงานหลังจากจบการฝึกงาน เพื่อสร้างงาน และสร้างอาชีพให้กับนักเรียน นักศึกษาต่อไป

4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)



4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะการเงิน

1. การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ผลประกอบการสำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 483.16 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 493.18 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้สุทธิรวมเท่ากับ 742.93 ลดลง 249.76 ล้านบาท หรือคิดเป็น 33.62%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บีวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และ บริษัท อัลลอย โพลีเมอร์ เอเซีย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด) มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัทเท่ากับ 372.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.71 ล้านบาท คิดเป็น 1.00% เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สอดคล้องไปกับทิศทางมูลค่าการลงทุนก่อสร้างโดยรวมที่เติบโตต่ำ ทั้งจากโครงการก่อสร้างภาครัฐบางส่วนที่อาจเลื่อนออกไป เนื่องจากต้องรอการพิจารณาของรัฐบาลชุดใหม่ และความล่าช้าของงบประมาณประจำปี 2567 ส่วนโครงการก่อสร้างภาคเอกชนอาจยังมีการก่อสร้างในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ แต่โครงการที่พักอาศัยยังคงชะลอ ในสภาวะที่ยังมีความกังวลด้านกำลังซื้อและหนี้ครัวเรือน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของกลุ่มบริษัทประกอบด้วย โครงการแสนสรา และ บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการขายและบริการรวมทั้ง 2 บริษัท เท่ากับ 110.43 ล้านบาท ลดลง 245.27 ล้านบาท คิดเป็น 68.95% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเผชิญความท้าทายอย่างมากจากปัจจัยลบรอบด้านที่มีผลต่อการฟื้นตลาด ไม่ว่าจะเป็นกำลังซื้อและเศรษฐกิจที่ยังเปราะบาง หนี้ครัวเรือนสูง อัตราดอกเบี้ยและต้นทุนปรับสูงขึ้นต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- โครงการแสนสรา เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประกอบด้วยรายได้จากการขายยูนิต และรายได้จากการบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการโดยบริษัท แสนสราไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งในปี 2566 มีรายได้จากการขายยูนิตจำนวนเพียงแค่ 3 ยูนิต ลดลงจากปีก่อนที่ขายได้ 12 ยูนิต รายได้อีกส่วนมาจากรายได้บริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้น 2.92 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ยอดขายในปี 2566 โครงการแสนسرائวมเท่ากับ 62.44 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 46.01 ล้านบาท คิดเป็น 42.43 %
- บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง โครงการทีค-สาทร และโครงการทีค-รัชดา มีรายได้ในปี 2566 ยอดรวม 47.99 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 199.26 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนที่ลดลง 80.59% เนื่องจากปี 2565 มีรายได้จากการจำหน่ายที่ดิน 139 ล้านบาท และจากการโอนห้องชุดโครงการทีค-สาทร และโครงการทีค-รัชดา รวม 108.25 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการขายห้องชุดรวมกันเทียบกับปีก่อนหน้าลดลง 60.26 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 55.67% เนื่องจากธุรกิจคอนโดมิเนียมยังคงชะลอตัวจากปัจจัยลบ รายได้ผู้บริโภคะลดตัว การปล่อยสินเชื่อให้ผู้ซื้อบ้านลดลงจากปัญหานี้ครัวเรือนสูง รวมถึงการแข่งขันด้านราคาเพื่อชดเชยอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า และต้นทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายและการให้บริการ ปี 2566 เท่ากับ 348.28 ล้านบาทหรือคิดเป็น 72.08% ของรายได้จากการขายและบริการลดลงจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีสัดส่วนคิดเป็น 78.79% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากในปี 2565 มีต้นทุนของที่ดินที่จำหน่ายออก

เป็นผลให้บริษัทมีอัตราร้อยกำไรขั้นต้นโดยรวม เพิ่มขึ้น 21.21 % เป็น 27.35% โดยอัตราร้อยกำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงต่ำกว่าของธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2566 รวมเท่ากับ 159.2 ล้านบาท คิดเป็น 32.96% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าเท่ากับ 171.04 ล้านบาท สัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง และเมื่อเทียบสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการพบว่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีสัดส่วนเท่ากับ 23.60%

ในส่วนของสัดส่วนของต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้จากการขายและบริการที่เพิ่มขึ้น หากพิจารณาในรายละเอียด พบว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารสูงขึ้น เมื่อเทียบกับของปีก่อนหน้า เนื่องจากมีการเช่าพื้นที่สำนักงานใหญ่ของบริษัทแห่งใหม่เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3 เนื้อที่ 984.60 ตารางวา และเริ่มชำระค่าเช่าตั้งแต่เดือนธันวาคม 2565 ค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการปรับปรุงสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ รวมทั้งค่าเสื่อมราคาที่เพิ่มขึ้นจาก ไซ่วรุ่มที่เช่าใหญ่ ซึ่งสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3-4 ของปีก่อนหน้า และยังมีค่าใช้จ่ายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จำนวน 3.97 ล้านบาท

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2566 เท่ากับ 29.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.59 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า โดยรวมเป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับของปีก่อนหน้า

การปรับมูลค่ายุดีตรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2566 บริษัทไม่มีการรับรู้ผลกำไรจากการปรับมูลค่ายุดีตรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากการประเมินราคา ยุดีตรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสรา โดยราคาประเมินเท่ากับราคาประเมินครั้งที่ผ่านมา

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปี 2566 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เท่ากับ 6.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายภาษีที่ชำระจากผลการดำเนินงานของ บริษัท อัลลอย ไชลูชั่น เอเชีย จำกัด

ผลประกอบการสุทธิ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 50.46 ล้านบาท ผลขาดทุนที่เพิ่มขึ้นเกิดจากธุรกิจจอสั่งหาย 41 ล้านบาท จากการขายโครงการฯ ของกลุ่มบริษัท ที่ยังคงไม่เป็นไปตามเป้าการขาย

จากผลขาดทุนสุทธิในปี 2566 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 175.60 ล้านบาท เทียบกับปีก่อนหน้าที่ 122.58 ล้านบาท อันเป็นผลจากการขาดทุนของบริษัทย่อย ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ และธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม ดังที่กล่าวมาแล้ว

2. การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัท

สินทรัพย์

สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า พบว่าบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,244.91 ล้านบาท ลดลง 93.14 ล้านบาท คิดเป็น 6.96% โดยมีรายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน : ลดลง 74.19 ล้านบาท เป็น 661.04 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน** เพิ่มขึ้น 1.83 ล้านบาท คิดเป็น 5.10%
- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น** ลดลง 4.11 ล้านบาท คิดเป็น 6.66% เกิดจากการขายที่เป็นเงินสดมากขึ้น
- **ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี** ลดลง 13.64 ล้านบาท คิดเป็น 95.45% เกิดจากการที่หนี้ครบกำหนดรับชำระ และจัดประเภทไปเป็นลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน-สุทธิ
- **สินค้าคงเหลือ** ลดลง 17.31 ล้านบาท จาก 93.40 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 76.09 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการวางแผนสต็อกสินค้าเพื่อให้เหมาะสมกับพื้นที่การจัดเก็บ
- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น** ส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเฟส 2 โครงการแสนสรา ลดลง 43.10 ล้านบาท จาก 45.53 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 2.43 ล้านบาท ในปี 2566 ซึ่งปัจจุบันได้ทำรายการโอนที่ดินเฟส 2 โครงการแสนสราเรียบร้อยแล้ว

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 18.95 ล้านบาท เป็น 583.87 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ** ลดลง 4.06 ล้านบาท จาก 140.74 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 136.68 ล้านบาท เนื่องจากการคิดค่าเสื่อมราคาในระหว่างปี
- **ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน-สุทธิ** เพิ่มขึ้น 8.57 ล้านบาท เนื่องจากการจัดประเภทมาจากลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- **สินทรัพย์สิทธิการใช้-สุทธิ** ลดลง 20.22 ล้านบาท จาก 76.12 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 55.90 ล้านบาท เนื่องจากการโอนพื้นที่ส่วนกลางให้กับนิติบุคคล
- **สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-สุทธิ** ลดลง 2.65 ล้านบาท จาก 106.59 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 103.94 ล้านบาท เนื่องจากการคิดค่าตัดจำหน่ายในระหว่างปี



แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 816.56 ล้านบาท ลดลง 72.67 ล้านบาท คิดเป็น 8.17% โดยมีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน : รวมลดลง 29.84 ล้านบาท เป็น 569.21 ล้านบาท เนื่องจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลง 10.80 ล้านบาท จาก 214.68 ปี 2565 เป็น 203.88 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการชำระหนี้ของโครงการแสนสรา
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 13.24 ล้านบาท จาก 109.60 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 96.36 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการชำระค่าก่อสร้างค้างจ่ายในส่วนของโครงการแสนสรา
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ลดลง 1.89 ล้านบาท เกิดจากการชำระคืนตัวแลกเงินบางส่วนในวันครบกำหนด
- ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 26.11 ล้านบาท เนื่องจากการมีการมีการทยอยชำระคืนเงินกู้
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 33.00 ล้านบาท เกิดจากการกู้ยืมของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี

หนี้สินไม่หมุนเวียน : รวมลดลง 42.84 ล้านบาท เป็น 247.35 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ ลดลง 12.86 ล้านบาท จาก 29.13 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 16.27 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องมาจากการชำระคืนเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการ ทีศ รัชดา
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น-สุทธิ ลดลง 25.00 ล้านบาท จาก 33.00 ล้านบาท ในปี 2565 เป็น 8.00 ล้านบาท เกิดจากการที่กู้ยืมของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า-ไม่หมุนเวียน-สุทธิ ลดลง 7.52 ล้านบาท จาก 66.53 ล้านบาทในปี 2565 เป็น 59.00 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการหักรายการดอกเบี้ยจ่ายรอดัตบัญชี ซึ่งเป็นค่าตอบแทนตามสัญญาสิทธิการเช่าระยะยาว
- รายได้ค่าเช่าอาคารดัตบัญชี - ไม่หมุนเวียน เพิ่มขึ้น 20.53 ล้านบาท จาก 82.53 ล้านบาทในปี 2565 เป็น 103.06 ล้านบาท เป็นรายการดัตบัญชีรายได้ค่าเช่าของโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ซึ่งรับรู้รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 428.35 ล้านบาท ลดลง 20.46 ล้านบาท หรือคิดเป็น 4.56% เนื่องจาก บริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 52.98 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ และธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม ดังที่กล่าวมาข้างต้น

จากผลขาดทุนสุทธิในปี 2566 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีขาดทุนสะสมจำนวน 175.56 ล้านบาท เทียบกับ 122.58 ล้านบาท ของปีก่อนหน้า

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ลดลงจาก 1.98 เท่าในปี 2565 เป็น 1.91 ณ สิ้นปี 2566 สาเหตุหลักเกิดจากหนี้สินรวมลดลงมากกว่าการลดลงของส่วนของผู้ถือหุ้น

สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) ในปี 2566 เท่ากับ 1.16 เท่า ลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 1.22 เท่า ขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ในปี 2566 เท่ากับ 0.17 เท่า ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 0.19 เท่า

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (A/R Turnover) ลดลงจาก 10.77 เท่าในปี 2565 เป็น 8.28 เท่าในปี 2566 และระยะเวลาเก็บหนี้เพิ่มขึ้น จาก 34 วัน ในปี 2565 เป็น 45 วัน ในปี 2566 เนื่องจากการปัญหาทางเศรษฐกิจโดยรวมของธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover) ลดลงจากก่อนจาก 6.36 เท่าในปี 2565 เป็น 3.81 เท่าในปี 2566 และระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 58 วันในปี 2565 เป็น 96 วันในปี 2566 เนื่องจากบริษัทมีสินค้าที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำการตลาด

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P Turnover) ลดลงจาก 9.85 เท่าในปี 2565 เป็น 5.80 เท่าในปี 2566 และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 38 วัน เป็น 63 วัน สอดคล้องกับเครดิตเทอมที่ได้รับจากลูกค้า

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ -11.51% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ -6.71% เป็นผลจากการขาดทุนสุทธิที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 และ 2565 ตามลำดับ

กระแสเงินสด

ในปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานสุทธิเท่ากับ 92.77 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการโอนห้องชุดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของต้นทุนโครงการพัฒนาฯ ลดลง จำนวน 48.22 ล้านบาท และรายการบวกลบค่าเสื่อมราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่มีการรับรู้ทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 42.55 ล้านบาท และบริษัทยังมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 21.59 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 22.41 ล้านบาท โดยบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 69.35 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 1.83 ล้านบาท เมื่อรวมกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด จำนวน 35.85 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 37.68 ล้านบาท

4.2 ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต (forward looking)

เศรษฐกิจในปี 2566 ยังคงเป็นการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจโดยรวม หลังจากวิกฤติที่ผ่านมา โดยบริษัทมุ่งจะสร้างการเติบโตของธุรกิจโดยแบ่งโครงสร้างและสร้างความยั่งยืนของแต่ละสายธุรกิจ บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดรายได้และประโยชน์สูงสุด พัฒนาธุรกิจต่อยอดให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กลุ่มบริษัทผ่านผลประกอบการแต่ละสายธุรกิจ

การดำเนินงานของบริษัทในปี 2566 บริษัทได้เริ่มธุรกิจใหม่ในกลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง คือ การผลิตและจำหน่ายอาคารสำเร็จรูป บริษัทเห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของความต้องการใช้อาคารสำเร็จรูปมากขึ้น เพราะใช้เวลารวดเร็วในการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และการควบคุมงบประมาณได้ดีขึ้น รวมถึงเป็นการต่อยอดจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีคุณภาพ และนวัตกรรม โดยนำผลิตภัณฑ์ของบริษัทมาใช้ในการผลิตอาคารสำเร็จรูป

บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลักคือ

- **การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ :** เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและควบคุมค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้กับการทำงานภายในของ บริษัท และยังใช้นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ให้ลูกค้าจ่ายน้อยลงแต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น
- **การให้ความช่วยเหลือ :** บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลัก ในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ
- **การรักษาชื่อเสียง :** บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้า คุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำบอกต่อ
- **ความรวดเร็ว :** ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่ง บริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสามารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย

และบริษัทยังคงมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำในด้าน ระบบการก่อสร้างเร็ว เพื่อที่จะให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยจะมุ่งเน้น 4 เรื่อง คือ

- 1) พัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพและส่งเสริม ระบบก่อสร้างเร็ว
- 2) ใช้ระบบและเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น ระบบติดตามการขาย ระบบการอนุมัติเครดิต ระบบ warehouse ระบบ logistic เป็นต้น
- 3) ส่งเสริมและฝึกอบรมให้พนักงานมีความชำนาญในงานที่ทำ และรู้ระบบของบริษัทเป็นอย่างดี
- 4) เพิ่มช่องทางในการขาย โดยพัฒนาการขาย online มากขึ้น

4.3 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(หน่วย : พันบาท)

สรุปรายการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 66	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37,678.96	35,851.89	41,292.63
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอื่น - สุทธิ	57,615.33	61,728.15	85,142.23
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	649.76	14,286.17	6,094.91
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	76,086.79	93,395.61	74,812.65
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	485,052.07	480,952.41	536,305.66
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	1,533.74	3,489.13	1,733.92
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,427.00	45,529.34	35,461.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	661,043.65	735,232.69	780,843.49
เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน	50,319.58	50,319.58	50,319.58
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถึงกำหนด-สุทธิ	10,316.99	10,470.60	10,620.83
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8,277.59	8,337.17	8,648.93
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน-สุทธิ	8,573.32		
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ	-	-	16,453.95
โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	160,845.02
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	206,400.00	206,400.00	205,100.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	136,684.26	140,741.21	254,464.50
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	55,897.33	76,117.62	63,266.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	103,942.78	106,594.43	19,180.22
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,444.33	1,822.87	4,990.32
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,008.95	2,008.95	1,690.95
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	583,865.13	602,812.43	795,581.25
รวมสินทรัพย์	1,244,908.78	1,338,045.12	1,576,424.74

สรุปรายการงบแสดงการเปลี่ยนแปลงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว		
	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 66	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 65	สิ้นสุด 31 ธ.ค. 64
	จำนวน	จำนวน	จำนวน
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203,879.84	214,681.13	214,882.17
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	96,364.01	109,599.97	128,910.68
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	15,861.32	17,749.14	39,323.37
ส่วนของเจ้าหนี้ค้ำชื่อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,616.10	6,616.10	16,949.98
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	23,812.65	24,456.68	34,155.11
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	17,147.91	39,520.34	25,903.15
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน	5,656.07	5,008.88	4,087.30
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปี	114,505.88	140,619.46	277,011.56
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นส่วนที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปี	33,000.00		
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24,616.32	26,459.56	16,595.66
หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,093.93	3,118.52	2,887.77
หนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าที่จะครบกำหนดในหนึ่งปี	15,000.00	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	3,488.73	285.43	-
เงินประกันผลงาน	7,844.38	8,145.02	20,354.95
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,322.36	2,787.82	3,052.41
รวมหนี้สินหมุนเวียน	569,209.49	599,048.06	784,114.11
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	16,267.22	29,125.15	70,743.97
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ	8,000.00	33,000.00	23,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	40,570.27	59,896.75	51,851.76
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	-	1,093.93	4,212.46
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน	103,057.85	82,529.37	73,329.39
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	59,002.25	66,526.39	71,351.61
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,098.63	6,607.22	8,561.64
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	6,456.54	5,348.33	5,270.38
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,897.40	6,058.16	4,005.14
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	247,350.16	290,185.29	312,326.33
รวมหนี้สิน	816,559.65	889,233.35	1,096,440.44
ทุนจดทะเบียน			
และหุ้นสามัญ 2,185,143.140 หุ้น	218,514.31	218,514.31	218,514.31
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			

ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
และหุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น	213,050.62	213,050.62	213,050.62
มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	343,503.71	343,503.71	343,503.71
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	20,335.27	-	-
กำไรสะสม			
สำรองตามกฎหมาย	12,635.05	12,635.05	12,635.05
ยังไม่ได้จัดสรร	(175,559.92)	(122,583.15)	(91,410.61)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	2,204.39	2,204.39	2,204.39
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	416,169.12	448,810.63	479,983.16
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12,180.02	1.14	1.14
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	428,349.13	448,811.77	479,984.30
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,244,908.78	1,338,045.12	1,576,424.74

สรุปรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว					
	2566		2565		2564	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายและการให้บริการ	483,164.50	66.67%	724,728.84	100.00%	605,069.61	83.49%
ต้นทุนขายและการให้บริการ	347,801.56	47.99%	575,315.80	79.38%	513,533.90	70.86%
กำไรขั้นต้น	135,362.94	18.68%	149,413.04	20.62%	91,535.71	12.63%
รายได้ดอกเบี้ย	1,080.82	0.15%	800.66	0.11%	953.66	0.13%
รายได้อื่น	8,973.20	1.24%	15,152.88	2.09%	5,968.60	0.82%
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(40.33)	-0.01%	951.36	0.13%	1,792.47	0.25%
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์	-	0.00%	1,300.00	0.18%	-	0.00%
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	145,376.64	20.06%	167,617.94	23.13%	100,250.53	13.83%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	159,257.89	21.97%	166,739.02	23.01%	150,674.94	20.79%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงิน	(13,881.25)	-1.92%	878.92	0.12%	(50,424.41)	-6.96%
ต้นทุนทางการเงิน	(29,368.79)	-4.05%	(26,774.40)	-3.69%	35,481.78	4.90%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(59.58)	-0.01%	(311.76)	-0.04%	(68.65)	-0.01%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	(43,309.61)	-5.98%	(26,207.25)	-3.62%	(85,974.84)	-11.86%
ภาษีเงินได้	(7,153.02)	-0.99%	(4,965.29)	-0.69%	2,253.25	0.31%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(50,462.63)	-6.96%	(31,172.53)	-4.30%	(83,721.60)	-11.55%
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	0.00%	-	0.00%	(672.82)	-0.09%
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(50,462.63)	-6.96%	(31,172.53)	-4.30%	(84,394.42)	-11.64%
การแบ่งปันกำไรสุทธิ:						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(52,976.78)	-7.31%	(31,172.53)	-4.30%	(83,748.62)	-11.56%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,514.14	0.35%	-	0.00%	27.02	0.00%
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม:						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(52,976.78)	-7.31%	(31,172.53)	-4.30%	(84,421.44)	-11.65%
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,514.14	0.35%	-	0.00%	27.02	0.00%
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น:						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.25)		(0.15)		(0.04)	
จำนวนหุ้นสามัญออกและถือด้วยน้ำหนัก (พันหุ้น)	213,051.00		213,051.00		213,051.00	

งบกระแสเงินสด	2566	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(50,462.63)	(31,172.54)	(83,721.60)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,153.02	4,965.29	(2,253.25)
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุตัดบัญชี	(5,650.52)	(4,856.58)	(4,087.30)
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	-	21,016.52
ค่าเสื่อมราคาทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,463.67)	17.25	
ขาดทุนจากการตัดหนี้สูญลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	2,851.18
หนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	-	-	(2,851.18)
โอนกลับค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าสำเร็จ - สุทธิ	39.81	254.96	666.39
ค่าเสื่อมราคาทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(3,675.25)	3,675.25
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เช่ากลับคืน	226.06	5,404.80	1,045.85
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	256.56	(1,503.51)	(62.31)
กำไรจากการยกเลิกสินทรัพย์สิทธิการใช้/หนี้สินตามสิทธิการใช้	(36.20)		
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างวิชัยยกับการร่วมค้า	-	-	1,282.42
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	200.49	232.27
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,548.00	36,018.05	42,986.27
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,300.00)	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	403.06	1,245.19	308.08
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	890.44	4,818.31	1,827.02
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	59.58	311.76	68.65
ดอกเบี้ยรับ	(1,080.82)	(800.66)	(953.66)
ต้นทุนทางการเงิน	29,368.79	26,774.40	35,481.78
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	-	-	-
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	22,251.48	36,701.95	17,512.39

งบกระแสเงินสด	2566	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)			
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9,935.65	(149.85)	16,039.01
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	5,614.06	8,689.22	6,015.71
สินค้าคงเหลือ	12,796.93	(20,887.30)	1,355.74
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,217.99	254,093.14	189,068.24
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืน			
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	-	-	5,052.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	85.99	(17,109.74)	6,361.27
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(318.00)	2,287.14
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,885.78)	4,235.13	(12,674.42)
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดิน	(2,000.00)	(10,333.87)	(4,095.00)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(644.03)	(9,698.43)	(14,181.94)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	8,336.28	30,617.18	30,717.77
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	-	(22,024.00)
เงินประกันผลงาน	(300.64)	(11,747.25)	(2,041.83)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(465.46)	(264.60)	114.62
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	839.25	2,053.02	1,223.95
เงินสดรับ(ใช้ไป)จากการดำเนินงาน	102,781.71	265,880.61	220,731.32
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,019.76)	(152.00)	(1,506.31)
รับคืนภาษีเงินได้	-	-	864.15
จ่ายภาษีเงินได้	(3,996.72)	(4,716.63)	(5,456.31)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	92,765.23	261,011.98	214,632.84

งบกระแสเงินสด	2566	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารคิดภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	-	-	429.50
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	(19,629.18)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(22,407.40)	(18,716.40)	(5,497.72)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	131.34	573.98	557.04
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(10,000.00)
เงินสดรับคอกเบี้ยรับ	683.42	524.36	1,100.58
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(21,592.65)	(17,618.06)	(33,039.78)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย	30,000.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(10,801.30)	(201.03)	(10,449.54)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000.00	-	8,163.38
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000.00)	(21,500.00)	(5,000.00)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	-	-	(30,167.24)
เงินสดรับจากรายการขายและเช่ากลับคืน	-	-	10,000.00
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,866.43	18,348.40	27,593.00
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(55,837.93)	(196,359.33)	(175,909.55)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(31,908.75)	(24,542.00)	(17,984.23)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	23,000.00
จ่ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	(2,000.00)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(23,663.97)	(23,580.72)	(31,858.26)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(69,345.51)	(247,834.67)	(204,612.44)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1,827.06	(5,440.74)	(23,019.37)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	35,851.89	41,292.63	64,312.01
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	37,678.96	35,851.89	41,292.63

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ		2566	2565	2564
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง Liquidity Ratio				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.16	1.22	0.97
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.17	0.19	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.11	0.34	0.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	8.28	10.77	7.58
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	45	34	49
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป	(เท่า)	5.80	9.84	10.46
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย	(วัน)	63	38	35
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	3.81	6.36	6.29
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	96	58	59
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	5.80	9.85	8.02
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	63	38	46
Cash Cycle	(วัน)	77	55	61
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
Profitability Ratio				
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	28.02%	20.62%	15.13%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	-2.87%	0.12%	-8.33%
อัตรากำไรขั้น	(%)	2.03%	2.28%	1.42%
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(%)	-456.71%	26537.00%	-355.29%
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	-10.23%	-4.20%	-13.64%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	-11.51%	-6.71%	-16.04%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
Efficiency Ratio				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	-3.91%	-2.14%	-4.91%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(%)	-2.55%	-4.87%	-7.31%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.38	0.51	0.36
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
Financial Policy Ratio				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.91	1.98	2.28
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	(0.97)	(1.37)	(0.21)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี เงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio)	(เท่า)	18.59	16.19	(93.32)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.07	0.10	(0.01)
อัตราการจ่ายเงินปันผล *	(%)	0.00%	0.00%	0.00%

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป



ชื่อบริษัท

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
BuilderSmart Public Company
Limited

ชื่อย่อหลักทรัพย์

BSM

เลขทะเบียนบริษัท

0107550000173

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง
คุณภาพสูงและผลิตและก่อสร้าง
อาคารสำเร็จรูป (Smart Modular)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา
กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์สำนักงานใหญ่

0-2683-4900

โทรสารสำนักงานใหญ่

0-2683-4949

Home Page

www.bsmgroup.asia

จำนวนทุนจดทะเบียน

213,050,620.00 บาท

จำนวนทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 213,050,620.00 บาท

จำนวนหุ้นสามัญ	213,050,620	หุ้น
มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้	1.00	บาท

(ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2566)



บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9999

2) ผู้สอบบัญชี

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด
เลขที่ 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารว่องวานิชคอมเพล็กซ์ บี
ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310
โทรศัพท์ 0-2645-0109 โทรสาร 0-2645-0110

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

เงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท มีบริษัทย่อย 7 บริษัท รายละเอียด ดังนี้ ปิดแล้วรีป่าวคะ ในภาพโครงสร้างมีน้อยกว่านี้

หน่วย : พันบาท

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน
	หน่วย : พันบาท	หน่วย : พันรูป	2566	2566
บริษัท อินสตอลโดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1.00	99.70	683.80
บริษัท อัลลอย โซลูชั่น เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)	80,000.00	-	87.50	69,999.70
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ¹	500.00	-	-	-
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ¹	150,000.00	-	100.00	149,999.98
บริษัท แสนสรา ไลฟสไตล์ เซอร์วิส จำกัด	2,000.00	-	100.00	1,999.98
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	250,843.40
รวม	392,500.00			483,526.57
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน				(159,221.26)
สุทธิ				324,305.31

หมายเหตุ : ¹ บริษัทเลิกกิจการแล้ว แต่ยังชำระบัญชีไม่แล้วเสร็จ

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนของบริษัท คือ บริษัทจะพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจหลักของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตและจะคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดยบริษัทจะควบคุมดูแลด้วยการส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนตามสัดส่วนการถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทร่วม บริษัทจะไม่เข้าไปควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด เพียงแต่จัดส่งตัวแทนจาก บริษัท เข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ทั้งนี้จำนวนตัวแทนจากบริษัทที่เข้าไปเป็นกรรมการจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใด ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัท สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบในด้านลบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ส่วนที่ 02

การทำกับดูละเอียด



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร บุคลากรของบริษัท และสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการประเมิน ทบทวน ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อสร้างความเข้าใจที่ดี และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามของกรรมการ ผู้บริหาร บุคลากรทุกระดับชั้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (Rights of Shareholders and Equitable Treatment of Shareholders)

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนร่วมแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.2 บริษัทคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดให้มีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท ในปี 2566 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 27 เมษายน 2566 ณ ห้องริเวอร์ 1 ชั้น 3 ริเวอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ อาคารเอสวีซีดี เลขที่ 912 ถนนพระราม 3 กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ให้รับทราบเป็นการทั่วไป ผ่านช่องทางการติดต่อสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัท ประธานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ รวมทั้งผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยในปี 2566 บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม

- 3.3 บริษัทส่งเสริมการใช้สิทธิและไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับบริษัท
- 3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็น ประจำทุกปี ได้แก่
- วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ : บริษัทกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและ บริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าว ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
 - วาระคำตอบแทนกรรมการ : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินคำตอบแทน และหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
 - วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คำตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้ บริษัท วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
 - วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล : บริษัทได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวัน กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

- 4.1 บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นที่เดินทางสะดวก โดยสามารถเดินทางโดยรถสาธารณะ มีรถไฟฟ้า BRT ผ่านโดยในปี 2566 บริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมริเวอร์ฟรอนท์ 912 เอสวีซีดี ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 ซึ่งภายใต้การระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทมีความตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เข้าร่วมประชุมเป็นสำคัญ ดังนั้นจึงมีมาตรการอย่างเคร่งครัดสำหรับการจัดประชุมเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมปลอดภัยมากที่สุด โดยจัดเว้นระยะห่าง 1-2 เมตร ในจุดต่างๆ ได้แก่ จุดคัดกรอง จุดตรวจเอกสาร จุดลงทะเบียน และจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมไม่เกิน 40 คน เท่านั้น โดยใช้หลักมาก่อนเข้าก่อน (First Come, First Served) ในกรณีที่นั่งเต็มแล้ว บริษัทขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้เข้าห้องประชุมเพิ่มเติม และขอความร่วมมือให้ผู้ถือหุ้นโปรดมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัท แทนการเข้าประชุมด้วยตนเอง
- 4.2 บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่
- 4.3 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ตั้งแต่วาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน ให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ
- 5.2 บริษัทได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

- 5.3 บริษัทดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม
- 5.4 บริษัทมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.1 บริษัทมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6.2 หลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- 6.3 บริษัทมีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- 7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี โดย บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่ง บริษัทได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณมากกว่า 1 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566) ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดกฎเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอรายชื่อกรรมการ
- 7.2 การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นกำหนดทิศทางลงคะแนนได้ (แบบ ข.) รวมทั้ง ได้รับความเกี่ยวกับเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ



หมวดที่ 2 : บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Roles of Stakeholder)

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

บริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ พนักงาน สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และผู้กำกับดูแล (Regulator) โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติของบริษัท รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน ในการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ซึ่งการดำเนินการต่างๆ บริษัทเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

ลูกค้า :

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า เพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทมีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการดำเนินการตามธุรกิจของลูกค้าและผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีให้สิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดย บริษัทจะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk - in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัท โดย บริษัทได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้ เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานยิปซัม ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทจึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

นอกจากนี้ยังมีระบบ Membership Program ที่จะสานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น โดยมีการจัดระดับแบ่ง 3 กลุ่ม คือ Platinum ,Gold, Specialist โดยแต่ละระดับจะได้เครดิต วงเงินแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประวัติการซื้อ และการชำระหนี้ ซึ่งจะได้อัตราพิเศษกว่าราคาปกติตามเงื่อนไขที่กำหนดอย่างชัดเจน

ในขณะที่ลูกค้ารายย่อยที่มาซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท บริษัทก็จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยดูแลไม่ว่าจะผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Center ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า โดยแผนก Call Center จะให้บริการช่วยเหลือลูกค้าในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้ง promotion และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทมีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย

ปัจจุบัน บริษัทอยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา ให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้สนใจ โดยจะจัดการ ฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทจึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทจัดจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสม กับคุณภาพ ซึ่งบริษัทได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้นลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้า ของบริษัทได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว ยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์ระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำ ทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกร กว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น :

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน นอกจากนี้ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ :

บริษัทมีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะอนุกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

ในกรณีที่คู่ค้าที่พนักงานฝ่ายจัดซื้อติดต่อไปหรือคู่ค้าที่ติดต่อมายังฝ่ายจัดซื้อเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Connected Person) ซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงผู้เกี่ยวข้องของกลุ่มบุคคลดังกล่าว ก่อนจะทำการติดต่อเสนอราคาจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้ารายนั้น ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งไปยังเลขานุการบริษัท เพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ หากภายหลังการเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณี บริษัทเข้าตกลงเข้าทำรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขานุการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่ เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ บริษัทปฏิบัติตามสัญญาที่มีต่อคู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐาน ของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมทั้งไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน โดย บริษัทยังไม่เคย มีปัญหาในเรื่องการชำระเงิน บริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่ บริษัท และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนด จนกระทั่ง บริษัทได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่ง มากขึ้น เห็นได้จาก บริษัทได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

คู่แข่งทางการค้า :

บริษัทยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาลโดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกีดกันคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความเสมอภาคและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้ บริษัทและคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

พนักงาน :

บริษัทได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจประจำปีให้ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบ ข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัทมีความเติบโต ดังนั้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงาน ในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล และจัดหาหน้ากากผ้าแจกให้พนักงานทุกคน และติดตั้งเครื่องกรองอากาศภายในสำนักงาน เพื่อลดความเสี่ยงด้านสุขภาพจากฝุ่น PM 2.5

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทเห็นความสำคัญว่าองค์กรจะเติบโตได้ด้วยพนักงานที่มีคุณภาพ จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับชั้น ตั้งแต่ความรู้เรื่องสินค้าและผลิตภัณฑ์ ความรู้เรื่องการติดตั้งสินค้า ตลอดจนความรู้ในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งบริษัทให้ความสำคัญมาก บริษัทมีการพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์โปรแกรมต่างๆ ขึ้นมารองรับการทำงานของพนักงาน ทำให้สามารถควบคุมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานให้มีความเข้าใจในระบบงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และมีทีม IT ให้การดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังได้มีพัฒนาทักษะทางที่มงานขาย พนักงานบัญชีและฝ่ายต่างๆ ให้มีทักษะในงานมากขึ้น ตลอดจนได้พัฒนาทักษะการบริหารงานของพนักงานระดับกลาง ให้มีศักยภาพในการควบคุมดูแลงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยจัดให้มีห้องทานข้าวเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร และบริษัทได้จัดหาอาหารสำเร็จรูปฟรีให้กับพนักงานได้รับประทานเป็นอาหารว่าง นอกจากนี้บริษัทยังมีร้านเครื่องดื่มสวัสดิการพนักงานราคาเยอคุ้มค่า เพื่อให้พนักงานสามารถชงเครื่องดื่มด้วยตัวเองอีกด้วย

ในส่วนของโรงงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีถิ่นฐานอยู่ต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของความสัมพันธ์ในครอบครัวของพนักงาน โดย บริษัทได้ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้าส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

สิ่งแวดล้อม :

เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (พื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

สังคมและชุมชน :

บริษัทเห็นความสำคัญของเด็ก ซึ่งต่อไปจะเป็นอนาคตของชาติ โดยร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จังหวัดชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้เพื่อให้นักศึกษา จัดหาอาหารกลางวันและรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้บริษัทยังได้บริจาคทุนทรัพย์ และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆอีกด้วย

ผู้กำกับดูแล :

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี

สื่อมวลชน :

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องานและให้ข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูล ข่าวสารให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัท

2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้น จากอัคคีภัย ในอันที่จะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือ สูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ ต่างๆ ของบริษัท บริษัทจึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ด้าน ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการ ฉุกเฉินของบริษัท ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนด กระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดย บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้ง เบาะแส หรือข้อร้องเรียน ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อ ถึงการทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทาง ดังนี้

- ส่งทาง internet ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทในช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน หรือ
- ส่งทาง E- Mail : whistleblow@buildersmart.com
- โทรศัพท์ ถึง เลขานุการบริษัท หมายเลขโทรศัพท์ 02-683-4900 ต่อ 401
- ส่งจดหมายลงทะเบียนถึง เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร ้องเรียนเป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มา ของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชมเช้ รมกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มี ลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บริษัทไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมา บริษัทไม่เคย มีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำความผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการ ทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2566 บริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่นๆ ต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และตรงเวลาแล้วนั้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ คือ

- 1) ข้อมูลเผยแพร่และข่าวสารผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 2) ข้อมูลทางการเงินผ่านเว็บไซต์ www.setsmart.com ซึ่งบริษัทนำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
- 3) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- 4) ในส่วนของงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) นั้น บริษัทยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ เป็นผู้ดูแลการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัท คือ 0-2683-4900

ในปี 2565 บริษัทได้เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ได้มีโอกาสรับข้อมูลข่าวสารโดยตรงจากทางผู้บริหารของบริษัท ในงานต่างๆ เช่น opportunity day, MAI Forum และงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุนในต่างจังหวัด นอกจากนี้บริษัทยังได้ให้ข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อมวลชนหลายแขนง เช่น ให้สัมภาษณ์ในรายการวิทยุโทรทัศน์ และหนังสือพิมพ์ธุรกิจต่างๆ เพื่อเป็นช่องทางเพิ่มเติมในการให้ข้อมูลข่าวสารที่ทันต่อเวลาก็ดวย

2. การจัดทำรายงานทางการเงิน

เพื่อแสดงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินว่ามีความเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทจัดทำขึ้นว่า เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2566 บริษัทได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความรู้ ความชำนาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทมีการจัดทำบทรายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

หมวดที่ 4 : ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพ ที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน (ร้อยละ 25.00)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน (ร้อยละ 75.00) เป็นกรรมการจากภายนอก

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

4.1.2 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย โดยเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ มีคุณธรรมและจริยธรรม ได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป มีความหลากหลายของทักษะ ประกอบด้วยทักษะด้านต่างๆ เช่น ด้านภาวะอุตสาหกรรม (Industry Knowledge) ด้านบัญชีการเงิน ด้านการจัดการ และด้านอื่นๆ ซึ่งสอดคล้องและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เป็นไปตามของสำนักงาน ก.ล.ต.

4.1.3 บริษัทมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร

4.1.4 กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ออกจากตำแหน่ง โดยให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ หรือกำหนดจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้นานที่สุดไว้ แต่จะพิจารณาจากความรู้และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ

4.1.5 คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในฐานะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยกำหนดให้กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเท่านั้น

4.1.6 บริษัทจัดให้มีนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยของกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานบริษัท รวมทั้งมีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานและการกำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาในรายละเอียดและกลับกรองงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อความโปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีรายละเอียด ตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร การจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด

3. มีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น
4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลากหลายก็ได้
5. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. มีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. มีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น
 - (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น
9. กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน แผนงบประมาณและแผนการดำเนินธุรกิจประจำปี การติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน (Capital Expenditure) การเข้าควบรวมกิจการ การแบ่งแยกกิจการ และการเข้าร่วมทุน

สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ, กรรมการบริหารและผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้านำขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆ ของบริษัท ให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้านำขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการเปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจที่จะแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทเพื่อเปิดและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าว เป็นไปตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว

รายการกู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการทำรายการกู้ยืมใดๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงการให้การค้ำประกันโดยบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

วงเงินใหม่ : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการ บริษัทก่อนทำรายการ

วงเงินเดิม (ต่ออายุวงเงิน) : ไม่ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

การค้ำประกันโดย บริษัท : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการ

รายการ (ต่อครั้ง)	คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO)	ผู้อำนวยการฝ่าย
ธุรกรรมปกติ					
มูลค่ามากกว่า 50 au.		x	ให้แจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบในการประชุมครั้งต่อไป		
มูลค่าระหว่าง 20-50 au.		x			
มูลค่าระหว่าง 5-20 au.		x	x		
มูลค่าระหว่าง 1-5 au.		x	x	X	
มูลค่าไม่เกิน 1 au.		x	x	X	x
ซื้อ-ขาย อสังหาริมทรัพย์					
ทุกขนาดของรายการ	x				
ให้เงินกู้ยืมบริษัทในเครือ					
- ทุกขนาดรายการ	x				
ให้ค้ำประกันกับบริษัทในเครือ					
- ทุกขนาดรายการ	x				
เปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน	x	x			
เงินลงทุน/เงินฝาก	เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่คณะกรรมการอนุมัติ				

อนึ่ง ในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของพรบ.หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่ บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของพรบ.หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งหลักทรัพย์ พ.ศ. 2547 ควบคู่ด้วย

4.4 การประชุมคณะกรรมการ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมและกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ "คณะกรรมการ"

4.4.2 บริษัทมีนโยบายการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3-5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

4.4.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

4.4.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีที่เป็น คณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้

4.4.5 เลขานุการบริษัทจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีการอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดย บริษัทมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีและรัดกุม

4.5 ประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ต่างๆ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติของธุรกิจของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
5. การกระทำการในนามของบริษัท และการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถถอนมติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทมีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักเกณฑ์การประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงาน ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือน

4.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หัวข้อหลักตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพหรือไม่ 2) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอหรือไม่ 4) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

กระบวนการในการประเมินมีดังนี้ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยประเมินแบบรายคณะและรายบุคคล เลขานุการบริษัทสรุปผลประเมินและนำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอผลและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4.8 คำตอบแทนกรรมการ

บริษัท มีนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

- 1) มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
- 2) คำตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถดูใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
- 3) องค์ประกอบของคำตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
- 4) เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับคำตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณานุมัติคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คำตอบแทนรายเดือน, โบนัส และเบี้ยประชุม ซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

คำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการ ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่านโดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทมีการเปิดเผยคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - คำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร”

4.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทจะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)



ในปี 2566 มีการส่งผู้บริหาร จำนวน 3 ท่านเข้าอบรม รายละเอียดดังนี้

ผู้เข้ารับการอบรม	หลักสูตร
นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและหลักสูตรการอพยพหนีไฟ พิชิตภารกิจ วางแผนชีวิต วางแผนการเงิน ฉบับมนุษย์เงินเดือน
นางสาววิชุดา สิงห์สุข	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนตามมาตรฐาน ISSB และความเชื่อมโยงกับรายงาน 56-1 One Report หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS ปี 2566 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน คู่มือเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียนไทย และมาตรฐานผลกระทบ SDG GOING FORWARD 2023 การจัดการเรื่องร้องเรียนภายใต้กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หลักสูตร Update TFRS for NPAs ฉบับปรับปรุงใหม่ (บทที่เพิ่มเติม พร้อมตัวอย่างประกอบความเข้าใจ) ตัวจับให้เต็ม 100 เพื่อการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 CGR Workshop 2/2023 หัวข้อ สัมมนาชี้แจงหลักเกณฑ์การสำรวจโครงการ CGR ประจำปี 2566 หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและหลักสูตรการอพยพหนีไฟ
นายจิรพงษ์ กาชนะสุวรรณ	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและหลักสูตรการอพยพหนีไฟ Performance Management : More Than Ratings! It's Productivity & Growth Resource Productivity Management & Kaizen for Productivity Improvement TTT Virtual Summit : Enterprise Tech & Innovation 2023 Say No Paper กับ TSD X Care the Bear Via Webex THAILAND HR TECH 2023 การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนตามมาตรฐาน ISSB และความเชื่อมโยงกับรายงาน 56-1 One Report พิชิตภารกิจ วางแผนชีวิต วางแผนการเงิน ฉบับมนุษย์เงินเดือน ปัญหาต่างวัย...จัดการอย่างไรกับ Generation Gap ในที่ทำงาน Future of workforce การตรวจสอบและแก้ไขปัญหา Computer laptops เบื้องต้น PDPA กับการบริหารจัดการข้อมูลส่วนบุคคลด้านแรงงาน Finance for Non-Financial Manager : Financial Analysis and Financial Feasibility พระราชบัญญัติแรงงานสัมพันธ์ พ.ศ. 2518 การใช้แรงงานที่ดีในอุตสาหกรรมของประเทศไทย หลักสูตรกฎหมายแรงงานที่นายจ้าง ลูกจ้างต้องรู้
นางสาวนงษา พรพิม์สุข	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้นและหลักสูตรการอพยพหนีไฟ

4.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทมีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้นมาจากหน้าที่โดยเฉพาะ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) และต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารทุกท่าน ต้องไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 10 ปีย้อนหลังก่อนวันแต่งตั้ง รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการ หรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

หมวดที่ 5 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (Internal Control and Risk Management)

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน จึงได้มอบหมายให้ผู้บริหารดำเนินการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การทบทวนความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ ควบคุมไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ ตลอดจนกำกับมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประทุพผิตมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้โดยมีประสิทธิภาพ

มาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษั และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัทห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริงดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นและเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทถือเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
2. บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีกรณีที่มีบริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆ ก็ตามกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป
3. บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุมทราบและกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
5. บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติ ธุรกิจ
6. บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

หมวดที่ 6 การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Avoidance in Conflicts of Interest)

คณะกรรมการบริษัทมีมาตรการป้องกันเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับชั้น แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท หรือการดำเนินธุรกรรมสำคัญ ได้แก่ รายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดนโยบายระเบียบวิธีปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ หรือธุรกรรม จะต้องปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับบริษัทจดทะเบียน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 7 จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณที่ดี โดยบริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) ของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรมในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบและเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีเจตนาที่ว่าจะป้องกันและไม่สนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชัน การให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน อาทิ บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล ขอร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสด้านการทุจริต โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสดำเนินการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท มีการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดย บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย นอกจากนี้การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงมีการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยในรูปแบบเดียวกันกับบริษัท เพื่อบริษัทสามารถตรวจสอบและนำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท ดำเนินกิจกรรมทางด้านธุรกิจโดยยึดถือนโยบาย และหลักการตลอดจนการปฏิบัติในแนวทางของการกำกับกิจการที่ดี มีธรรมาภิบาล มีจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม บริษัท ได้ยึดถือหลักในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจที่ดี โดยบริษัทเชื่อว่าสิ่งเหล่านี้จะส่งผลให้ บริษัทมีความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อเนื่อง มีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้เกี่ยวข้องทุกคนโดยสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร

บริษัท ได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Business Ethics) เพื่อให้ยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในทิศทางเดียวกัน โดยมีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ทั้งนี้รายละเอียดของเนื้อหาใน “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้ จะเป็นไปเพื่อให้เหมาะสมกับแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่รับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องปฏิบัติตาม “จรรยาบรรณธุรกิจ” นี้ เพื่อนำไปสู่การกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะส่งผลให้ บริษัท เติบโตอย่างยั่งยืนตามพันธกิจต่อไป (ดูจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่ www.bsmgroup.asia)

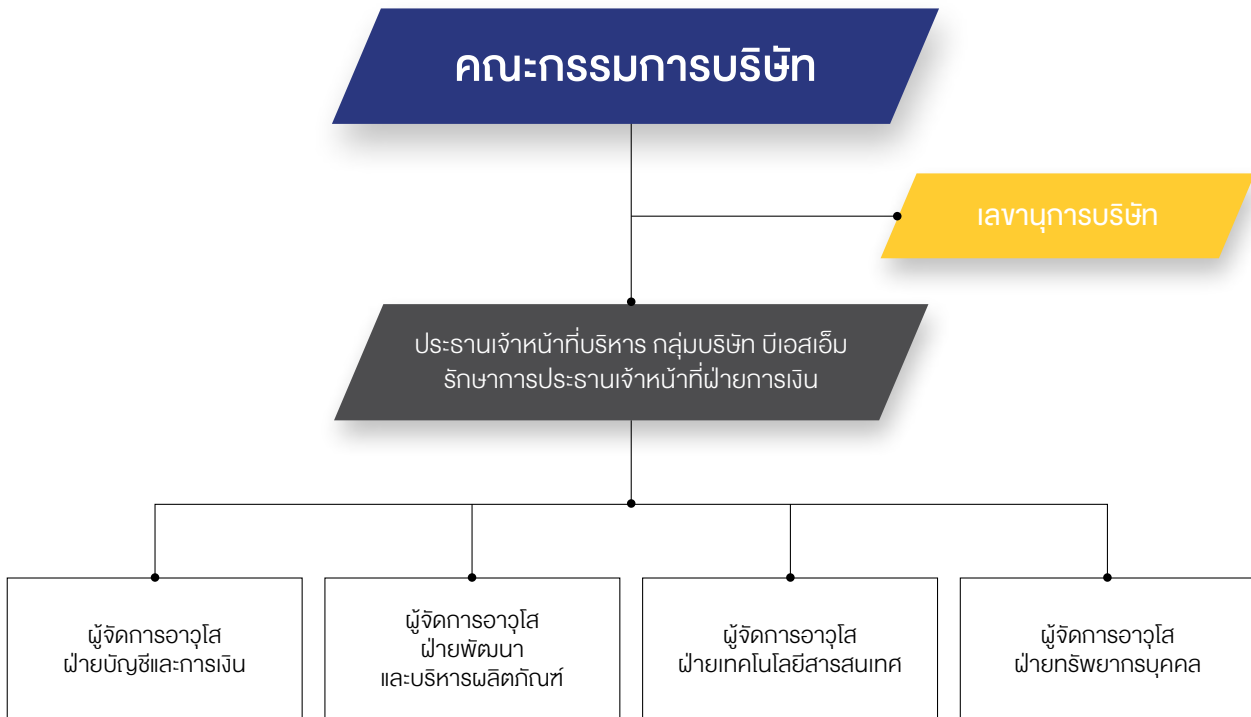
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 กลุ่มบริษัทได้การจัดทำและมีการปรับปรุงนโยบายต่างๆ รวมถึงแนวปฏิบัติและระบบการกำกับ ดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

กลุ่มบริษัทได้กำหนดให้มีช่องทางการรับร้องเรียนด้านจรรยาบรรณ เพื่อสรุปและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป รวมทั้งยังได้มีการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสด้านการทุจริตจากผู้มีส่วนได้เสียหรือบุคคลภายนอกอีกด้วย

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอก พิเชฐพงศา	ประธานกรรมการ
2. นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	กรรมการ
4. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒนพงศ์	กรรมการ
5. นายเอกชัย เวชพงศา	กรรมการ
6. นายปรเมศวร์ จุฬวัฒน์	กรรมการอิสระ
7. นางสาววิจิตา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ
8. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการอิสระ

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ และ นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ บริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ (Independent Director) อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน
3. จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัท จะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใดให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการมีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลากหลายก็ได้
5. คณะกรรมการต้องรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. การดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้ก็ต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทมหาชนอื่น มาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

หน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม และโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้



วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

กรรมการบริษัทที่มีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวกับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดย กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้บริหารระดับสูง ไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และการปฏิบัติหน้าที่ของตน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(กรรมการผู้จัดการ) ในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

คำตอบแทนของกรรมการ

คำตอบแทนคณะกรรมการ ในปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม มีรายละเอียดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2565 (ล้านบาท)	ปี 2566 (ล้านบาท)
นายเอนก พิเชฐพงศ์	0.10	0.10
นายสัญชัย เนืองสิทธิ์	0.08	0.08
นายสุเรช कुमार จอห์น ชูรามาเนียม	0.08	0.02
นางสาวนิศรา วงศ์สินศิริกุล	0.00	0.06
นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	0.08	0.08
นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ (ลาออก 23 ก.พ. 2566)	0.06	0.02
นายเอกชัย เวชพงศ์ (เข้าดำรงตำแหน่งแทน นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์)	0.00	0.06
นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน (ลาออก 10 พ.ย. 2565)	0.10	0.00
นายปรเมศวร์ จุฬวิช (เข้าดำรงตำแหน่งแทน นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน)	0.00	0.10
น.ส.จิวติยา วงศ์จิรัชัย	0.08	0.06
นายออสณ การบริสุทธ์	0.08	0.08
รวมค่าเบี้ยประชุม	0.66	0.66

โบนัสกรรมการที่จ่ายระหว่างปี 2566 : คณะกรรมการบริษัทได้สมัครใจไม่ขอรับโบนัสกรรมการสำหรับผลประกอบการปี 2566 เพื่อช่วยสภาพคล่องของบริษัท

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชด้อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายปรมัตต์ จุฬนัช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาววิจิตา วงศ์จรชัย	กรรมการตรวจสอบ
3. นายออสณ การบริสุทธิ์ ¹	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

นางสาววิจิตา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

¹ กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความชำนาญที่เหมาะสมต่อภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงความรู้และความสามารถในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ปฏิบัติงานในเรื่องเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูล วาระการประชุม บันทึกการประชุม จัดทำรายงานกิจกรรม และงานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย

คุณสมบัติคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่กำหนดไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับงานของบริษัท
10. กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ (Collective Decision) ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอค่าตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว
5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกันนับจากวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อและแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

7.3.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอก พิษุพงศ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายปรเมตต์ จุฬนิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ :

นางสาววิชุดา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- กำหนดนโยบายต่างๆ ดังนี้
 - นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่ กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เฉพาะตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการขึ้นไปโดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
 - กรรมการ (เพิ่มเติม/ทดแทน/ครบตามวาระ)
 - ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
- ดูแลให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปได้รับผลตอบแทน (ค่าตอบแทนในฐานะ กรรมการ/ค่าตอบแทนประจำตำแหน่ง/ค่าเบี้ยประชุม) หรือเงิน Bonus ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
- กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูงเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อใช้พิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปีโดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
- ปฏิบัติตามอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 2 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. มีอำนาจสั่งการ วางแผน และดำเนินกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
2. กำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดแผนและแนวทางเกี่ยวกับการลงทุนและการระดมทุนตามนโยบายของบริษัท
4. อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท
5. มีอำนาจพิจารณากำหนดสวัสดิการพนักงานให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ ประเพณี และสอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้
6. มีอำนาจในการอนุมัติตามขอบเขตที่คณะกรรมการมอบหมาย

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ ทำให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับ บริษัท หรือ บริษัทย่อย เข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวได้ อีกทั้งกำหนดให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งผู้บริหาร

คณะผู้บริหารตามนิยามสำนักงาน ก.ล.ต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บีโอเอสเอ็ม และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
2. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายกคโบลไฮยีสารสนเทศ
3. นางสาวนุกษา พสเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์
4. นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน
5. นายจิรพงษ์ กาชนะสุวรรณ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้ที่มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติของธุรกิจของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศสำนักงาน ก.ล.ต.) มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

การอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

7.4.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหารคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหารล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหารตามหลักเกณฑ์คำนิยาม ผู้บริหารของสำนักงาน ก.ล.ต. ในปี 2566 จำนวน 5 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหารดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2565	ปี 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินเดือน	8.15	9.32
โบนัส	0.52	0.29
คอมมิชชั่น	0.17	0.15
อื่นๆ	0.50	0.70
รวม	9.34	10.46

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช่ตัวเงิน

- รถประจำตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับสูง และค่าน้ำมัน



7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน และค่าตอบแทน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บมจ. บิวคอสมาร์ก				บจก. อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)”			
	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66	
- พนักงานประจำ	83	คน	87	คน	79	คน	77	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	-	คน	-	คน
รวม	83	คน	87	คน	79	คน	77	คน

	บจก. แอสตราไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส				บจก. ทีก ดีเวลอปเม้นท์			
	31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66		31 ธ.ค. 65		31 ธ.ค. 66	
- พนักงานประจำ	22	คน	21	คน	5	คน	3	คน
- พนักงานรายวัน	-	คน	-	คน	0	คน	-	คน
รวม	22	คน	21	คน	5	คน	3	คน

ค่าตอบแทนบุคลากร ในปี 2566 ค่าตอบแทนบุคลากรสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บมจ. บิวคอสมาร์ก		บจก. อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย เดิมชื่อ “บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)”	
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	43.56	36.66	36.41	44.38
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	43.56	36.66	36.41	44.38

(หน่วย : ล้านบาท)	บจก. แอสตราไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส		บจก. ทีก ดีเวลอปเม้นท์	
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2566
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	5.64	5.56	7.67	2.38
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	5.64	5.56	7.67	2.38

หมายเหตุ: บริษัทมีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่งบริษัทจะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน



ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

7.5.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัท มีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้ และ วิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทมีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัทแก่พนักงาน และบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย โดยค่าใช้จ่าย เกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของ บริษัท ในปี 2565-2566 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2565	ปี 2566
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	52,724.30	96,463.00
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-
รวม	52,724.30	96,463.00

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการเป็นเลขานุการบริษัท ดูแลควบคุมในการกำกับบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน

(1) เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางสาววิชุดา สิงห์สุข ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงาน เลขานุการบริษัทได้เป็นอย่างดี รายละเอียดตามเอกสารแนบ 1

(2) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ นางสาววิชุดา สิงห์สุข ตำแหน่งผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน

(3) หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือผู้ตรวจสอบภายในที่ว่างจากภายนอก

ปัจจุบัน บริษัท ได้คัดเลือก บริษัท ออดิท เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานให้บริการตรวจสอบภายในของบริษัทย่อย อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 โดยนายธนา วงศ์แสงนาค (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต ทนายความ) ได้รับมอบหมายจากบริษัท ออดิท เฮาส์ จำกัด ให้เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ที่เหมาะสมต่อการทำหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของกลุ่มบริษัท

7.6.2 หัวหน้าักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมอบหมายให้นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ ทำหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์เพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุน โดยมีรายละเอียดช่องทางการติดต่อดังนี้

เบอร์โทรศัพท์ : 02-683-4900
Email address : ir@buildersmart.com
Website : www.bsmgroup.asia

7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของปี 2567 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่ออนุมัติต่อไป

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 3 ปี ตั้งแต่ปี 2565 - 2567

(หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567 (ปีที่เสนอ)	เปลี่ยนแปลง (+/-)
ค่าสอบบัญชีของบริษักร	1,250,000	1,250,000	1,250,000	0.00%
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย	950,000	980,000	980,000	0.00%
รวมทั้งสิ้น	2,200,000	2,230,000	2,230,000	0.00%

2. ค่าตอบแทนอื่น (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

7.6.4 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2566

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ	จำนวนหุ้น ณ	จำนวนหุ้นที่	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท
			(26 ม.ค. 66)	(28 ธ.ค. 66)	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง) ในปี 2566	
1.	นายเอก พิเชฐพงศา	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		30,082,361	30,082,361	-	14.1198%
2.	นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	รองประธาน กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารกลุ่มบริษัท	15,500,000	155,000,000	-	7.2753%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		11,864,700	11,864,700	-	5.5690%
3.	นายสุรเชษฐ์ จอห์น ชูบรามานีเยม	กรรมการ	10,000,000	10,000,000	-	4.6937%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		3,645,612	3,645,612	-	1.7111%
4.	นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	18,870,000	18,795,000	ลดลง	8.8218%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5.	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	5,883,310	5,883,310	-	2.7615%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6.	นายปรเมตต์ จุฬวนิช	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7.	นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชัย	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8.	นายอเสณ การบริสุทธิ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9.	นางสาวนันทชา พรหมพิมล	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนา และบริหาร ผลิตภัณฑ์	63	63	-	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ	จำนวนหุ้น ณ	จำนวนหุ้นที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้นใน บริษัท
			(26 ม.ค. 66)	(28 ธ.ค. 66)	ในปี 2566	
10.	นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยี สารสนเทศ	14,063	14,063	-	0.0066%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11.	นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชีและการเงิน	62	62	-	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12.	นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากร บุคคล	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2566 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 ได้อนุมัติกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 เป็นการล่วงหน้า ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ และไม่รวมกรณีการประชุมวาระพิเศษดังนี้

ครั้งที่	วันที่
1/2567	22 กุมภาพันธ์ 2567
2/2567	10 พฤษภาคม 2567
3/2567	8 สิงหาคม 2567
4/2567	8 พฤศจิกายน 2567

ในปี 2566 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 7 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ อนึ่ง บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 3 - 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

สรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2566 (จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด)		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
1.	นายเอก พิษณุพงศ์	7/7		1/1
2.	นายสันชัย เนื่องสิทธิ์	7/7		
3.	นายสุเชษ कुमार จอห์น ชูบรามานิยม	2/7		
4.	นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	5/7		
5.	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	7/7		
6.	นางสาวพิชญ์ริดา ภาณุพัฒน์พงศ์	6/7		
7.	นายเอกชัย เวชพงศ์	1/7		
8.	นายปรเมตต์ จุพวนิช	7/7	4/4	1/1
9.	นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชย์	6/7	3/4	
10.	นายออสัน การบริสุทธิ์	7/7	4/4	1/1

คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาทบทวนคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2566 และพิจารณาอนุมัติในหลักการสำหรับการจ่ายเงินโบนัสกรรมการประจำปี 2566 โดยมีรายละเอียดคำตอบแทน ดังนี้

- (1) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบต่อการประชุม ปี 2566 ดังนี้
- ประธานกรรมการ 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง
 - กรรมการและกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท (สองหมื่นบาท) ต่อครั้ง

ทั้งนี้ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,280,000 บาท (สองล้านสองแสนแปดหมื่นบาท)

- (2) หลักการกำหนดเงินโบนัสสำหรับปี 2566 อนุมัติไว้ดังนี้
- จะพิจารณาจ่ายโบนัสกรรมการ เมื่อผลประกอบการของบริษัทมีกำไร (งบการเงินรวม)
 - จ่ายในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ (พิจารณาจากงบการเงินรวม) สูงสุดไม่เกิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาท) (เป็นอัตราเดียวกันกับปี 2565)
 - ให้ประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโบนัสดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัท ในปี 2566

ไตรมาส 1	<ul style="list-style-type: none">- พิจารณานุมัติตั้งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565- พิจารณาเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นงดการจัดสรรกำไรเป็นทุนสำรองตามกฎหมายและงดจ่ายเงินปันผลเนื่องจากผลประกอบการของบริษัทตามขอบเขตกิจการขาดทุน- พิจารณาเสนอกำหนดค่าบำเหน็จและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ- พิจารณานุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น- พิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชี- พิจารณาเสนอเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ- พิจารณานุมัติเกณฑ์การประเมินผลคณะกรรมการบริหาร- รับทราบกรอบนโยบายการบริหารบริษัท และบริษัทย่อย- รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค่าง
ไตรมาส 2	<ul style="list-style-type: none">- พิจารณานุมัติตั้งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 1 สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566- รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค่าง
ไตรมาส 3	<ul style="list-style-type: none">- พิจารณานุมัติตั้งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566- พิจารณานุมัติแต่งตั้งกรรมการใหม่ แทนกรรมการที่ลาออก- รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค่าง
ไตรมาส 4	<ul style="list-style-type: none">- พิจารณานุมัติตั้งงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับงวดไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2566- พิจารณาและอนุมัติกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2567- รับทราบยอดเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว การวงเงินค้ำประกันค่าง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน รวมถึงการทบทวนระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปีจากผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอก และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลา ในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนตามกฎหมายเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

หนึ่งจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2566 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันและอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยสรุปข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2566	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 66
บจก. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	1. รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการของ บมจ. บิวเดอสมาร์ท	-	-
	- บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์		-	-
	- บจก. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์	บจก. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	-	3,300,408.45
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก			
- บมจ. บิวเดอสมาร์ท		-	-	
- บจก. อัลลอย ไซลูชั่น เอเชีย		-	-	
บจก. แอล เค เอช เทรดดิ้ง	ให้บริการเช่ารถกับ บจก. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการของ บจก. แอล เค เอช เทรดดิ้ง	192,600.00	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2566	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 66
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	ออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น บมจ. บิวเดอสมาร์ก ระยะเวลา 182 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4% ต่อปี เริ่ม 17 กรกฎาคม 2566 ครบกำหนดชำระคืน 15 มกราคม 2567	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก	5,000,000.00	5,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก		509,735.71	12,743.99
คุณสรินา เนื่องสิทธิ์	ทำสัญญาเช่าพูลวิลล่า 1 หลัง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% ตั้งแต่ 9 ม.ค. 2564 - 8 ม.ค. 2567 จาก บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ (ปัจจุบันโอนกิจการมาที่ บมจ. บิวเดอสมาร์ก แล้ว)	คุณสรินา เนื่องสิทธิ์ เป็นบุตร ของกรรมการบริษัท	15,000,000.00	15,000,000.00
	รับดอกเบี้ย จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ก (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		1,050,000.00	-
	ทำสัญญาเงินกู้ ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 5% ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2564 - 31 ม.ค. 2567 จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ก (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		5,000,000.00	5,000,000.00
	รับดอกเบี้ย จาก บมจ. บิวเดอสมาร์ก (หลังรับโอนกิจการ บจก. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์)		250,000.00	-
คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล	ทำสัญญาเช่าระยะยาว ห้องชุด โครงการทศสากกร จำนวน 1 ห้อง ระยะเวลา 3 ปี อัตราดอกเบี้ย 7% ตั้งแต่ 1 เม.ย. 2565 - 31 มี.ค. 2568 จาก บจก. ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์ ยกเลิกสัญญา วันที่ 31 ตุลาคม 2566	คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล เป็นญาติสนิทผู้บริหารระดับสูง	3,990,000.00	-
	รับดอกเบี้ยจาก บจก. ทิศ ดีเวลลอปเม้นท์		233,000.00	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2566	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 66
คุณสุเรช कुमार จอห์น ซูบรามานีเยม	ทำสัญญาเช่าระยะยาวออฟตเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง กรรมสิทธิ์ร่วมกับคุณนวพร สบฤกษ์ เป็นเงื่อนไขการค้ำปกติของบริษัท โดยได้รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุเรช कुमार จอห์น ซูบรามานีเยม เป็นกรรมการบริษัท คุณนวพร สบฤกษ์ เป็นภรรยา	357,255.36	78,517.66
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวออฟตเมนต์ โครงการแสนสราจำนวน 1 ห้อง กรรมสิทธิ์ร่วมกับ Mr. Samuel Vanniasingham เป็นเงื่อนไขการค้ำปกติของบริษัท โดยได้รับดอกเบี้ย ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ย 7% ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ย 5%	คุณสุเรช कुमार จอห์น ซูบรามานีเยม เป็นกรรมการบริษัท	118,705.96	25,817.85
	ต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก ที่ครบกำหนด ชำระ 16 มิถุนายน 2566 กิ่งจำนวน ระยะเวลา 270 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 16 มิถุนายน 2566 ครบกำหนด ชำระ 12 มีนาคม 2567 ออกตั๋วแลกเงิน ระยะสั้น บมจ. บิวเดอสมาร์ก ระยะเวลา 268 วัน เริ่ม 25 มกราคม 2566 ครบกำหนดชำระ 20 ตุลาคม 2566 อัตราดอกเบี้ย 6.4% ต่อตั๋วกิ่งจำนวน ระยะเวลา 132 วัน เริ่ม 20 ตุลาคม 2566 ครบกำหนดชำระ 29 กุมภาพันธ์ 2567	คุณสุเรช कुमार จอห์น ซูบรามานีเยม เป็นกรรมการบริษัท	11,000,000.00	11,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก		661,860.87	125,940.27

9.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการระหว่างกัน

ในกรณีที่มียุทธการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต จะมีการทำรายงานแจ้งไปยังเลขานุการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบและ/หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบ(แล้วแต่กรณี) ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้บุคคลที่ 3 ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ต่อไป ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดไม่สามารถมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้น

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (One Report) ของบริษัท

9.4 นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการทำรายการระหว่างกัน บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จากการที่กรรมการบริษัทบางท่าน เป็นกรรมการของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่น ที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ส่วนที่
03
งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแตกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กลุ่มบริษัท วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้น โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัทว่าจ้าง และการทบทวนมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน และการประเมินความเหมาะสมของวิธีการที่ฝ่ายบริหารของบริษัทใช้ทบทวนมูลค่าตลาดของทรัพย์สินดังกล่าว

การตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระที่กลุ่มบริษัทว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมามูลค่าตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ
- พิจารณาความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการทบทวนมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียงจากข้อมูลที่ประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้อื่นที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง

เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสาร หลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบ

บัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัท ต้องหยุดการดำเนินงาน
ต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควร
หรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรม
ทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง
การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของ
ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่
ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหาก
ข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็น
อิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่
บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาด
ความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปีปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย
เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือใน
สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าว
สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจาก
การสื่อสารดังกล่าว

(นางสาววันเพ็ญ ศักดิ์พิบูลรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 11015

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	37,678,955	35,851,891	13,854,882	18,941,823
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5, 7	57,615,334	61,728,149	43,229,004
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		649,755	14,286,165	649,755
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5	-	-	7,900,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	-	-	19,734,218
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8	76,086,791	93,395,613	8,341,545
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	9, 37	485,052,073	480,952,410	172,272,614
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน		1,533,742	3,489,127	1,016,511
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5	2,427,000	45,529,338	913,068
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		661,043,650	735,232,693	267,911,597
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	10	50,319,577	50,319,577	47,319,577
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและคอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถึงครบกำหนด - สุทธิ	11	10,316,993	10,470,599	10,316,993
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	12	-	-	324,305,306
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	8,277,594	8,337,172	-
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน - สุทธิ		8,573,320	-	8,573,320
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	14	206,400,000	206,400,000	206,400,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15, 37	136,684,259	140,741,209	123,190,760
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	16	55,897,330	76,117,620	29,682,903
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17, 37	103,942,776	106,594,426	100,610,130
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	28	1,444,328	1,822,868	13,607,419
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5	2,008,954	2,008,954	560,000
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		583,865,131	602,812,425	864,566,408
รวมสินทรัพย์		1,244,908,781	1,338,045,118	1,132,478,005

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
หนี้สินและผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	203,879,835	214,681,133	148,754,714	157,047,740
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5, 19	96,364,007	109,599,973	78,758,648	114,541,130
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	5	15,861,317	17,749,144	103,336,317	47,224,144
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		4,616,102	6,616,102	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	20	23,812,649	24,456,679	3,216,865	3,489,333
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า		17,147,906	39,520,336	17,147,906	39,520,336
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน		5,656,070	5,008,878	5,656,070	5,008,878
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	114,505,881	140,619,457	19,422,428	25,425,111
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5	33,000,000	-	15,000,000	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	24,616,318	26,459,558	13,820,003	14,428,428
หนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,093,932	3,118,524	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า					
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5, 24	15,000,000	-	15,000,000	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,488,731	285,432	-	-
เงินประกันผลงาน	5	7,844,381	8,145,023	5,197,961	5,471,723
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,322,356	2,787,818	1,345,347	1,822,677
รวมหนี้สินหมุนเวียน		569,209,485	599,048,057	426,656,259	413,979,500
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	21	16,267,224	29,125,145	15,351,568	24,807,568
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5	8,000,000	33,000,000	-	15,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	22	40,570,268	59,896,747	21,842,276	31,196,186
หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ	23	-	1,093,932	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน		103,057,848	82,529,373	103,057,848	82,529,373
หนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - สุทธิ	5, 24	59,002,249	66,526,389	59,002,249	66,526,389
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	7,098,633	6,607,221	4,603,688	4,485,535
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	26	6,456,535	5,348,330	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		6,897,404	6,058,157	6,667,903	5,950,493
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		247,350,161	290,185,294	210,525,532	230,495,544
รวมหนี้สิน		816,559,646	889,233,351	637,181,791	644,475,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	28			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 213,050,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	213,050,620	218,514,314	213,050,620	218,514,314
(2565: 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 213,050,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	213,050,620	213,050,619	213,050,620	213,050,619
(2565: 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท)				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	343,503,712	343,503,712	343,503,712	343,503,712
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย	12	20,335,265	-	-
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	30	12,635,053	12,635,053	12,635,053
ขาดทุนสะสม		(175,559,923)	(122,583,148)	(1,619,244)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,391	2,204,391	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		416,169,118	448,810,627	495,296,214
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		12,180,017	1,140	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		428,349,135	448,811,767	495,296,214
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,244,908,781	1,338,045,118	1,132,478,005
				1,212,045,184

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท บิวเดอร์ส มาร์เก็ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
5, 33				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	483,164,497	724,728,842	153,636,856	223,495,403
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(347,801,560)	(571,015,628)	(139,500,788)	(192,131,515)
กำไรขั้นต้น	135,362,937	153,713,214	14,136,068	31,363,888
รายได้ดอกเบี้ย	1,080,820	800,661	5,598,788	7,544,687
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	20,357,749	33,867,608
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	20,000,000	-
รายได้อื่น	8,973,204	15,152,874	6,413,171	2,919,138
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(40,326)	951,358	12,468	(42,608)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,300,000	-	1,300,000
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(68,244,044)	(76,186,911)	(19,592,077)	(24,119,054)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(91,013,841)	(94,852,281)	(51,169,829)	(63,292,443)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(49,386,762)	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(13,881,250)	878,915	(53,630,424)	(10,458,784)
ต้นทุนทางการเงิน	(29,368,785)	(26,774,402)	(17,486,824)	(18,076,904)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(59,579)	(311,761)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(43,309,614)	(26,207,248)	(71,117,248)	(28,535,688)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7,153,019)	(4,965,289)	(1,156,679)	(1,249,754)
ขาดทุนสำหรับปี	(50,462,633)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	(50,462,633)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(52,976,775)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,514,142	-	-	-
	(50,462,633)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(52,976,775)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,514,142	-	-	-
	(50,462,633)	(31,172,537)	(72,273,927)	(29,785,442)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.249)	(0.146)	(0.339)	(0.140)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	29	213,051	213,051	213,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หมายเหตุ	หน่วย: บาท										
	งบการเงินรวม										
	ส่วนของบริษัทใหญ่			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	การเปลี่ยนแปลงสัดส่วน การลงทุนของบริษัทใหญ่ ในบริษัทย่อย	กำไร(ขาดทุน)สะสม	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	การแปลงค่า งบการเงิน	การแปลงค่า งบการเงิน	การแปลงค่า งบการเงิน	การแปลงค่า งบการเงิน	รวม	ส่วนที่เสียภาษี อัตราก้าวหน้า	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	213,050,619	343,503,712	-	12,635,053	(122,583,148)	2,204,391	2,204,391	2,204,391	2,204,391	1,140	448,811,767
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:											
เพิ่มทุนจดทะเบียน	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
การเปลี่ยนแปลงส่วนเกิน ในบริษัทย่อยโดยส่วนการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	12	-	20,335,265	-	-	-	-	-	20,335,265	9,664,735	30,000,000
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(52,976,775)	(52,976,775)	(52,976,775)	-	-	-	(52,976,775)	2,514,142	(50,462,633)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	213,050,620	343,503,712	20,335,265	12,635,053	(175,559,923)	2,204,391	2,204,391	2,204,391	416,169,118	12,180,017	428,349,135
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	213,050,619	343,503,712	-	12,635,053	(91,410,611)	2,204,391	2,204,391	2,204,391	479,983,164	1,140	479,984,304
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:											
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(31,172,537)	(31,172,537)	-	-	-	(31,172,537)	-	(31,172,537)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	213,050,619	343,503,712	-	12,635,053	(122,583,148)	2,204,391	2,204,391	2,204,391	448,810,627	1,140	448,811,767

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม		
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(1,619,244)	567,570,140	
1	-	-	-	1	
-	-	-	(72,273,927)	(72,273,927)	
213,050,620	343,503,712	12,635,053	(73,893,171)	495,296,214	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	28,166,198	597,355,582	
-	-	-	(29,785,442)	(29,785,442)	
213,050,619	343,503,712	12,635,053	(1,619,244)	567,570,140	

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:

เพิ่มทุนจดทะเบียน

ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:

ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ขาดทุนสำหรับปี	(50,462,633)	(31,172,537)	(72,273,928)	(29,785,442)
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,153,019	4,965,289	1,156,679	1,249,754
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุผู้ถือหุ้น	(5,650,515)	(4,856,579)	(5,650,515)	(4,856,579)
(โอนกลับ)ค่าต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,463,667)	17,245	244,306	-
(โอนกลับ)ค่าต่อมูลค่าสินค้าสามัญ	39,813	254,958	(1,022,932)	-
กลับรายการค่าต่อผลขาดทุนจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(3,675,246)	-	-
กลับรายการกำไรจากการขายและเช่ากลับคืนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	226,063	5,404,804	226,063	4,632,454
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และตัดจำหน่ายสินทรัพย์	256,557	(1,503,509)	(3,276,382)	(1,338,740)
กำไรจากการยกเลิกสินทรัพย์สิทธิการใช้หนี้สิ้นตามสิทธิการใช้	(36,201)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	49,386,762	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(20,000,000)	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	200,487	-	140,401
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,548,001	36,018,045	26,255,989	22,329,494
กำไรจากการปรับมูลค่าทรัพย์สินของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(1,300,000)	-	(1,300,000)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	403,060	1,245,185	41,084	419,691
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	890,442	4,818,311	517,183	2,241,984
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	59,579	311,761	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(1,080,820)	(800,661)	(5,598,788)	(7,544,687)
ต้นทุนทางการเงิน	29,368,785	26,774,402	17,486,824	18,076,904
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	22,251,483	36,701,955	(12,507,655)	4,265,234
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	9,935,648	(149,849)	(3,013,590)	6,016,948
ลูกหนี้การค้าไม่หมุนเวียน	5,614,059	8,689,223	4,525,759	9,777,523
สินค้าคงเหลือ	12,796,927	(20,887,303)	771,582	(7,876,626)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,217,991	254,093,141	13,378,428	51,249,738
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	85,985	(17,109,737)	594,242	(17,887,489)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	(318,000)	-	(300,000)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(1,885,779)	4,235,128	(26,617,580)	2,252,423
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(2,000,000)	(10,333,873)	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(644,030)	(9,698,430)	(272,468)	1,028,909
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	8,336,279	30,617,184	8,336,279	30,617,184
เงินประกันผลงาน	(300,642)	(11,747,252)	(273,762)	(9,472,461)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(465,458)	(264,599)	(477,330)	(80,595)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	839,245	2,053,024	717,408	2,144,800
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	102,781,708	265,880,612	(14,838,687)	71,735,588
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,019,764)	(1,152,000)	(4,399,030)	(1,025,000)
จ่ายภาษีเงินได้	(3,996,717)	(4,716,629)	(1,016,511)	(956,401)
เงินสดสุทธิที่ได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	92,765,227	260,011,983	(20,254,228)	69,754,187

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บิวเตอร์สมาร์ต จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,200,000)	(12,550,000)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,100,000	49,350,000
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	93,100,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(22,407,400)	(18,716,397)	(20,505,421)	(8,737,006)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	131,336	573,982	9,652,425	550,000
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(115,000,000)	(5,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	30,000,000	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	683,415	524,362	14,314,797	506,187
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)นกิจกรรมลงทุน	(21,592,649)	(17,618,053)	12,461,801	24,119,181
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย				
โดยอำนาจการควบคุมไม่เปลี่ยนแปลง	30,000,000	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(10,801,298)	(201,033)	(8,293,026)	(37,636,479)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,000,000	-	77,500,000	-
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(5,000,000)	(21,500,000)	(21,500,000)	(2,520,000)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	-	10,000,000
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,866,428	18,348,400	14,966,428	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(55,837,925)	(196,359,325)	(30,425,111)	(47,896,156)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าและหนี้สินทางการเงินอื่น	(31,908,745)	(24,542,000)	(16,516,755)	(10,128,981)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(23,663,974)	(23,580,715)	(13,026,050)	(13,191,683)
เงินสดสุทธิใช้ไปนกิจกรรมจัดหาเงิน	(69,345,514)	(247,834,673)	2,705,486	(101,373,299)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	1,827,064	(5,440,743)	(5,086,941)	(7,499,931)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	35,851,891	41,292,634	18,941,823	26,441,754
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	37,678,955	35,851,891	13,854,882	18,941,823
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หักกลับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
กับเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	-	31,197,252	-	31,197,252
เจ้าหนี้การค้าซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนลดลง	(4,221,596)	(1,015,625)	(4,294,109)	(10,138,674)
ลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น	48,065	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้/หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	4,485,697	31,797,393	4,485,697	28,523,701
สินทรัพย์ถาวร/สินทรัพย์สิทธิการใช้/สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	4,472,082	2,049,383	4,472,082	2,049,383
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ขายและเช่ากลับคืนเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	5,405,804	-	4,632,454
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	3,503,099	-	-
จัดประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	25,708,527	-	26,708,527
จัดประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	160,845,022	-	153,866,599
จัดประเภทเงินมัดจำค่าที่ดิน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	52,317,655	55,575,000	52,317,655	55,575,000
จัดประเภทประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
เป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	5,620,734	-	4,000,000
จัดประเภทที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	94,991,473	-	94,991,473

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทมีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 647 หมู่ 7 ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน และพัฒนาขายและให้เช่าโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

บริษัทได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (“มาตรฐานการรายงานทางการเงิน”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัท ได้จัดทำเป็นภาษาไทย มีหน่วยเงินตราเป็นบาท และมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัท ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ		ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
	ที่จดทะเบียน			2566	2565
1. บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	ไทย		หยุดดำเนินการในปี 2563	100.00	100.00
2. บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด	ไทย		จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่ใช้ตกแต่งภายใน และจำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียมอัลจิรียะ	87.50	100.00
3. บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย		หยุดดำเนินการในปี 2558	99.70	99.70
4. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย		อยู่ระหว่างการชำระบัญชี	100.00	100.00
5. บริษัท แสนสราไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย		บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
6. บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

ในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2566 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจนเต็มมูลค่าสำหรับเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท และต่อมาในเดือนมีนาคม ปี 2566 ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 2 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 87.50 (หมายเหตุ 12)

ในพฤศจิกายน ปี 2566 บริษัทได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมจำนวน 1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 100 ล้านบาท (หมายเหตุ 12)

ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชี การให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน และแก้ไขเพิ่มเติมเนื่องมาจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้ารายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

รายได้จากการประกอบกิจการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ประกอบด้วยจำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ลูกค้าเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขายตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่า
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัด
ประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่า
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับ
การได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์
ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา
และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย
จากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธี
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและ
แสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็น
กำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ
รับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน
ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้
การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจาก
การด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน
เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้อง
จัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทาง
การเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยก
ต่างหากในกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุน
ตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่
วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารทุนต้องแสดงตราสารทุนโดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการ
เปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารทุน
เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับ
เงินปันผล

การค้อยค่า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่า โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่า

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป และค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

การค้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ค้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการค้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการค้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้อยค่าจากการลงทุน (ถ้ามี)

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

กลุ่มบริษัทพัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

- 1) ประเภทวิลล่าให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่าที่พักอาศัย (สัญญาเช่าดำเนินงาน)
- 2) ประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าดำเนินงาน) หรือสัญญาแบบการแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาเช่าทางการเงิน)
- 3) ประเภทอพาร์ทเมนท์ขายแบบโอนกรรมสิทธิ์

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าเงินทุนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้วจะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องของวิลล่าและหน่วยอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวจะถูกโอนจัดประเภทจากบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางในบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีการโอนต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางให้กับนิติบุคคลอาคารชุดที่จะจัดตั้งขึ้น

ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาหรือพัฒนาแล้วเสร็จที่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่าระยะยาว และต้นทุนที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลางที่เกี่ยวข้องจะถูกโอนจัดประเภทเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่า หน่วยของอพาร์ทเมนท์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	<u>อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</u>
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และบ้านโมดูลาร์	3, 5, 10
พื้นที่ส่วนกลาง	50
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5, 10
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	3, 5
ยานพาหนะ	3, 5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

	<u>อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</u>
ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์อลูมิเนียมในนาม “ALLOY”	10
การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย	3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ค่าสมาชิกสมาคมกอล์ฟที่อายุประมาณการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน กลุ่มบริษัทไม่ตัดจำหน่ายและทบทวนอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายงานในการวิจัยและพัฒนา

รายงานในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายงานที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของงวดบัญชีต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และกลุ่มบริษัทมีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายงานในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายงานในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายงานในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ประโยชน์ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ประโยชน์แสดงได้ดังนี้

อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)

รายงานในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่

10

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญาเช่านั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทจะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีดังนี้

	<u>อายุการใช้ประโยชน์ (จำนวนปี)</u>
อาคาร	3 - 10
ยานพาหนะ	5

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ในการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าเงินทุนและกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์กับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้ปันส่วนต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยสัดส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับต้นทุนส่วนที่เหลือจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทอาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทต้องประเมินว่าสัญญานั้นโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนแบบผ่อนชำระบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องได้รับตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้มูลค่าปัจจุบันของเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่พอกอาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานแบบผ่อนชำระบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องได้รับตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทต้องทำการวัดมูลค่าหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ผลต่างระหว่างจำนวนเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับกับมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้

- ผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดย

หน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์ และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าถ้าไรเพื่อเสียภาษีในอนาคต จะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวรวมถึงผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ สินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารขาดทุนสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดย กลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของ ความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทแสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทแสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของ บริษัทและบริษัทย่อย เป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด รายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกใน กำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในต่างประเทศ

งบการเงินของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินแปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าโดยใช้อัตราถัวเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

- ทูนอนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน (รางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา) บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงาน/ปีที่ปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลาในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่า
ยุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการ
ประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่
คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผล
ขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิด
สัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้
ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของ
สินค้าคงเหลือรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการ
เปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต

ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามี การด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์
ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการ
ดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทจะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วย
ในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะ
เกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค
ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าว
ขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่
เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การ
เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนด
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของ
อสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิทรัพย์สินการใช้ และสิทธิไม่มีตัวตน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสิทธิทรัพย์สินการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของ สิทธิไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งาน ของส่วนปรับปรุง อาคารและอุปกรณ์ สิทธิทรัพย์สินการใช้ และสิทธิไม่มีตัวตน และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หาก มีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิทรัพย์สินการใช้ และสิทธิไม่มี ตัวตนในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของ สิทธิไม่มีตัวตน ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่ง เกี่ยวเนื่องกับสิทธิไม่มีตัวตน

สัญญาเช่า

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า การพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยง และผลประโยชน์ในสิทธิที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้น ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้น เงินเดือนในอนาคต ราคาทองคำในอนาคต อัตราอรรถนะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้นโดยใช้ ราคาตลาดหรือในราคาที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทมีดังนี้

5.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 87.50 (ปี 2565 : 100.00)	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
การร่วมค้า		
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด	บริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 20.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคดิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
คณะบุคคลสภกษณ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย
กรรมการ/ผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

5.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2566	2565	2566	2565	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	-	2,096	2,100	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
ซื้อสินค้าและบริการ	-	-	4,718	7,083	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
รายได้จากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	-	9,682	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	4,605	5,273	ตามสัญญาเงินกู้
รายได้ค่าเช่า	-	-	127	305	ใกล้เคียงกับราคาที่คิดแก่บุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	20,358	33,868	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	-	672	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	892	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	685	478	ตามสัญญาเงินกู้
ซื้อสินทรัพย์ถาวร	-	-	-	8,606	ราคาทุน
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ (หมายเหตุ 5.7.1)	-	21,019	-	7,029	ราคาตามสัญญา
รายได้จากเงินชดเชยค่าปรับงานล่าช้า	-	8,412	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	6,963	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า	5,033	5,865	2,490	4,883	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	2,372	1,268	2,285	1,206	ตามสัญญาเงินกู้

5.3 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	29,739	23,947
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	11	57	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,421)	(3,421)
รวม	11	57	26,318	20,526
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทย่อย	-	-	7,900	8,800
รวม	-	-	7,900	8,800
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	273	273	273	273
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง	654	654	-	-
รวม	927	927	273	273
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	19,734	121,948
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(19,734)	(17,000)
สุทธิ	-	-	-	104,948
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	50	50	-	-
รวม	50	50	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัทย่อย	-	-	45,772	60,708
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,358	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	74	24	62	8
รวม	74	2,382	45,834	60,716
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	87,475	29,475
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,000	18,000	16,000	18,000
รวม	16,000	18,000	103,475	47,475
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(139)	(251)	(139)	(251)
สุทธิ	15,861	17,749	103,336	47,224

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,646	2,673	-	-
รวม	2,646	2,673	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	9,000	5,000	5,000	5,000
รวม	9,000	5,000	5,000	5,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,000)	-	(5,000)	-
สุทธิ	4,000	5,000	-	5,000
หนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - สุทธิ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.3.1)	15,000	15,000	15,000	15,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	-	(614)	-	(614)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	15,000	14,386	15,000	14,386
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,000)	-	(15,000)	-
สุทธิ	-	14,386	-	14,386

5.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับเครือญาติกรรมกรบริษัทจำนวน 1 สัญญา ซึ่งมีภาระที่ต้องคืนเงินค่าเช่าให้กับผู้เช่าจำนวน 15 ล้านบาท ในวันครบกำหนดสัญญาคือวันที่ 8 มกราคม 2567

5.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
		1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	8,800	1,200	(2,100)	7,900
รวม	8,800	1,200	(2,100)	7,900

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหนึ่งแห่งคือ บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ มีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อย โดยไม่คิดดอกเบี้ยและกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

5.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2566
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	93,100	-	(93,100)	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	28,848	4,602	(13,716)	19,734
รวม	121,948	4,602	(106,816)	19,734
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(17,000)			(19,734)
สุทธิ	104,948			-

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2566 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาปรับแผนการรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ใหม่โดยจัดทำเป็นสัญญาเงินกู้ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.36 ต่อปี โดยให้พักชำระดอกเบี้ยไว้หนึ่งปี เงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับจะต้องจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 2 ปี ตามแผนการรับชำระคืนดังกล่าว (เดิมกำหนดชำระภายในเดือนธันวาคม 2565) ซึ่งทำให้มีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเท่ากับร้อยละ 4.52 ต่อปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตลาดในปัจจุบัน

ต่อมาในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2566 บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน สำหรับดอกเบี้ยค้างรับส่วนที่เหลือจำนวน 19.73 ล้านบาท คาดว่าจะได้รับชำระภายในหนึ่งปี

5.6 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่
	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม	1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2566	2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
บริษัทย่อย	-	-	-	-	29,475	74,500	(16,500)	87,475
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	18,000	3,000	(5,000)	16,000	18,000	3,000	(5,000)	16,000
รวม	18,000	3,000	(5,000)	16,000	47,475	77,500	(21,500)	103,475
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดับบัญชี	(251)			(139)	(251)			(139)
สุทธิ	17,749			15,861	47,224			103,336

5.6.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย โดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้จำนวน 83.50 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 - 5.36 ต่อปี โดยปลอดดอกเบี้ยเป็นระยะเวลา 1 เดือน และจำนวน 3.98 ล้านบาท โดยไม่คิดดอกเบี้ย มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัท กำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

5.6.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากกรรมการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทในรูปของตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน จำนวนเงิน 16.00 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.1 - 6.4 ต่อปี กำหนดชำระคืนในวันที่ 12 มีนาคม 2567

5.7 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว			
	1 มกราคม	ระหว่างปี	ณ วันที่	1 มกราคม	ระหว่างปี	ณ วันที่		
	2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2566	2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	4,000	-	9,000	5,000	-	-	5,000
รวม	5,000	4,000	-	9,000	5,000	-	-	5,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ								
ภายในหนึ่งปี	-			(5,000)	-			(5,000)
สุทธิ	5,000			4,000	5,000			-

5.7.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสัญญาให้เช่าที่พักอาศัยประเภทอพาร์ทเมนท์ระยะเวลา 1 ปี 10 เดือน กับเครือญาติกรรมการร่วมกับบุคคลภายนอก (“ผู้ซื้อสิทธิการเช่า”) จำนวน 1 สัญญา กำหนดเงินค่าเช่าจำนวน 10 ล้านบาท และบริษัทได้ตกลงเช่าดำเนินงานกลับจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าด้วยระยะเวลาเดียวกัน โดยต้องจ่ายผลตอบแทนในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของเงินค่าเช่าตามสัญญาระยะยาว เพื่อนำอพาร์ทเมนท์ดังกล่าวไปให้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทรับโอนสิทธิการเช่าคืนจากผู้ซื้อสิทธิการเช่าในกรณีที่ ผู้ซื้อสิทธิการเช่าประสงค์ยกเลิกสัญญาเช่า/สัญญาเช่าครบกำหนด จะต้องคืนเงินค่าเช่า 10 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้อสิทธิการเช่า บริษัทจึงได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็น “เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน” จำนวน 5 ล้านบาท และ “เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น” จำนวน 5 ล้านบาทในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ

5.7.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีเงินกู้ยืมจากเครือญาติกรรมการ โดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาร่วมลงทุนจำนวน 4 ล้านบาท กำหนดผลตอบแทนการลงทุนในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทย่อย กำหนดชำระคืนวันที่ 31 สิงหาคม 2569 ผู้ที่มีสิทธิขอรับชำระคืนก่อนครบกำหนดได้โดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่บริษัทย่อยล่วงหน้าไม่ต่ำกว่า 30 วัน และค้ำประกันโดยห้องชุดจำนวน 1 ห้องของโครงการ The Teak (หมายเหตุ 9)

5.8 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลประโยชน์ระยะสั้น	25,202	26,520	10,498	15,040
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	965	1,160	406	297
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	26,167	27,680	10,904	15,337

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เงินสดในมือ	388	624	212	66
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	30,402	23,311	8,533	8,894
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	2,209	7,237	1,930	6,802
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	4,680	4,680	3,180	3,180
รวม	37,679	35,852	13,855	18,942

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	55,191	61,491	24,496	27,328
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	18	5,514	5,425
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,379)	(11,843)	(10,289)	(10,045)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	44,823	49,666	19,721	22,708
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	39	9,380	9,025
เงินตรรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,845	9,497
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	329	1,999	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,758	1,897	890	424
ลูกหนี้กรมสรรพากร	9,342	6,635	1,025	232
อื่น ๆ	1,363	1,492	789	863
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(3,421)	(3,421)
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	12,792	12,062	23,508	16,620
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	57,615	61,728	43,229	39,328

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	26,383	27,378	8,265	11,568
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,743	18,272	4,935	4,275
3 - 6 เดือน	132	1,289	132	1,216
6 - 12 เดือน	74	369	74	-
เกินกว่า 12 เดือน	11,859	14,183	11,090	10,269
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	55,191	61,491	24,496	27,328
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,379)	(11,843)	(10,289)	(10,045)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	44,812	49,648	14,207	17,283
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	43	175
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11	18	46	350
3 - 6 เดือน	-	-	-	525
6 - 12 เดือน	-	-	175	1,225
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	5,250	3,150
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11	18	5,514	5,425
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	44,823	49,666	19,721	22,708

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินค้าสำเร็จรูป	54,722	65,116	9,912	11,332
วัตถุดิบ	23,766	25,656	-	-
พัสดุภัณฑ์	537	631	-	-
งานระหว่างทำ	2,445	8,431	271	4,094
สินค้าระหว่างทาง	1,095	-	-	-
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(6,478)	(6,438)	(1,841)	(2,864)
สุทธิ	76,087	93,396	8,342	12,562

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	6,438	6,183	2,864	2,864
บวก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	793	255	-	-
หัก: โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(753)	-	(1,023)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>6,478</u>	<u>6,438</u>	<u>1,841</u>	<u>2,864</u>

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	88,234	40,234	88,234	40,234
ค่าก่อสร้าง	2,514	2,514	2,514	2,514
ค่าเฟอร์นิเจอร์	609	-	-	-
ค่าออกแบบ	1,493	-	1,493	-
ห้องชุดรอการขาย	392,202	438,204	80,032	90,585
รวม	<u>485,052</u>	<u>480,952</u>	<u>172,273</u>	<u>133,333</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อเกษียณอายุ 1 โครงการ โครงการ The Teak 3 โครงการ และมีโครงการพัฒนาที่ดินเพื่อขายที่หัวหิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างจำนวน 1 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 227.56 ล้านบาท กับธนาคารหนึ่งแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ (หมายเหตุ 21 และ 35.2) และได้นำห้องชุดจำนวน 3 ห้องของ 2 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชี 19.32 ล้านบาทเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวบุคคลอื่นและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 5.7.2)

10. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงินรวม 50.32 ล้านบาท โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.2)

11. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	10,471
ตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่าเงินลงทุน	(154)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	10,317

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่มีมูลค่าที่ตราไว้จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทนำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.2)

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว				สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	หน่วย: ล้านบาท		หน่วย: พันรูป		(ร้อยละ)		2566	2565
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10	10	-	-	100	100	10	10
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	-	1	1	99.70	99.70	1	1
บริษัท อัลลอย โชลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด	80	80	-	-	87.50	100	70	65
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150	150	-	-	100	100	150	150
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	2	2	-	-	100	100	2	2
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	250	150	-	-	100	100	250	150
รวม							483	378
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน							(159)	(110)
สุทธิ							324	268

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยหนึ่งแห่งคือ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อ้างอิงราคาตามบัญชีของบริษัทย่อยโดยปรับปรุงมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นราคาที่คาดว่าจะขายได้หักต้นทุนในการขายเท่ากับ 201 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวที่แสดงไว้ในจำนวน 250 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงรับรู้ค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 49 ล้านบาท เพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท อัลลอย โพลีซันส์ เอเชีย จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท อัลลอย โพลีซันส์ เอเชีย จำกัด มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมสำหรับหุ้นสามัญส่วนที่เหลือจำนวน 15 ล้านบาท โดยบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ในเดือนมีนาคม ปี 2566 บริษัทได้เข้าทำสัญญาที่จะซื้อจะขายหุ้นสามัญกับบุคคลภายนอกรวม 5 ราย เพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัท อัลลอย โพลีซันส์ เอเชีย จำกัด จำนวน 2 ล้านหุ้น (ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นต้นทุนเงินลงทุนจำนวน 10 ล้านบาท) ในราคาหุ้นละ 15 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 30 ล้านบาท ซึ่งมีข้อตกลงภายหลังการซื้อหุ้นบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญาการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวทำให้ส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 87.50 โดยไม่สูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย บริษัทจึงรับรู้ส่วนต่างระหว่างเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 20.34 ล้านบาทในบัญชี “การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนของบริษัทใหญ่ในบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้นของงบการเงินรวม และบริษัทรับรู้ส่วนต่างระหว่างเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับต้นทุนของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 20 ล้านบาทในบัญชี “กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ทิค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด

เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม โดยบริษัท ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในเดือนพฤศจิกายน ปี 2566

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

บริษัท	หน่วย: ล้านบาท		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท ไทม์ แอนด์ ทิค จำกัด	50.00	50.00	20.00	20.00	8.28	8.34	10.00	10.00
รวม					8.28	8.34	10.00	10.00

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในการร่วมค้า

	หน่วย: พันบาท	
	2566	2565
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	48,097	48,557
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(296)	(460)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	47,801	48,097
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	20	20
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	9,560	9,619
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทย่อยกับการร่วมค้า	(1,282)	(1,282)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	8,278	8,337

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนและข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 กับบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด โดยมีความประสงค์ที่จะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ขึ้น เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยร่วมกัน โดยการร่วมลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

- ทุนจดทะเบียนเบื้องต้นเมื่อจัดตั้งบริษัท จำนวน 20 ล้านบาท โดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด ภายใน 15 วัน นับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 1 จำนวน 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อย ภายใน 1 เดือนนับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 2 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 3 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา
- เพิ่มทุนครั้งที่ 3 จำนวน 25 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านบาท และโดยบริษัท ไทม์ แอนด์ สเปซ แอชเชท จำกัด จำนวน 20 ล้านบาท ภายใน 6 เดือน นับจากวันลงนามในสัญญา

เมื่อดำเนินการจัดตั้งบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด และจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเสร็จ จะมีทุนจดทะเบียนรวมจำนวน 75 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 750,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยจะมีเงินลงทุนในบริษัท บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 20

ซึ่งในระหว่างระหว่างปี 2566 และ 2565 บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ยังไม่มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม

บริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นเป็นหน่วยภายในแยกต่างหากและบริษัทย่อยมีสิทธิในมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท ไทม์ แอนด์ ทีค จำกัด บริษัทย่อยจึงจัดประเภทส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมค้า

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท
	ประเภทวิลล่า
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	206,400
กำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	206,400
ราคาทุน	148,693
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	57,707
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	206,400

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัท อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เคแทค แอปพรซ์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 12 มกราคม 2566 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์การใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ฝ่ายบริหาร ได้พิจารณาทบทวนมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ที่นำมาเทียบเคียงจากข้อมูลที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระข้างต้นและประเมินว่าราคายุติธรรมไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากที่เคยประเมินไว้เดิม

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท					ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เคลื่อนไหวระหว่างปี				
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน (โอนออก)	จัดประเภท รายการ		
ราคาทุน:						
ที่ดิน	9,266	-	-	-	(4,563)	4,703
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และบ้านโมดูลาร์	69,772	297	(5,687)	12,808	(4,725)	72,465
พื้นที่ส่วนกลาง	69,022	-	-	-	(5,924)	63,098
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	29,443	842	(3,044)	-	-	27,241
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,681	1,386	(540)	-	-	6,527
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	45,657	4,136	(5,622)	789	(4,838)	40,122
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	2,310	15	(114)	-	-	2,211
ยานพาหนะ	16,112	-	-	-	4,187	20,299
งานระหว่างก่อสร้าง	4,818	10,040	-	(13,597)	-	1,261
รวมราคาทุน	252,081	16,716	(15,007)	-	(15,863)	237,927
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และบ้านโมดูลาร์	33,649	3,524	(5,686)	-	(7,996)	23,491
พื้นที่ส่วนกลาง	1,369	1,332	-	-	(170)	2,531
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	21,242	3,412	(3,040)	-	-	21,614
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,459	176	(539)	-	-	5,096
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	32,402	5,740	(5,308)	-	(6,038)	26,796
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	1,103	442	(1)	-	-	1,544
ยานพาหนะ	15,715	901	-	-	3,154	19,770
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	110,939	15,527	(14,574)	-	(11,050)	100,842
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401)					(401)
สุทธิ	140,741					136,684

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เคลื่อนไหวระหว่างปี			จัดประเภท รายการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน (โอนออก)			
ราคาทุน:						
ที่ดิน	9,266	-	-	-	(4,563)	4,703
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และบ้าน โมดูลาร์	67,149	228	(14,441)	12,808	(4,725)	61,019
พื้นที่ส่วนกลาง	69,022	-	-	-	(5,924)	63,098
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	7,349	-	(7,349)	-	-	-
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,484	1,403	(2,211)	-	-	4,676
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	41,343	3,198	(9,363)	789	(4,837)	31,130
ยานพาหนะ	14,359	-	(3,693)	-	1,111	11,777
งานระหว่างก่อสร้าง	4,818	10,040	-	(13,597)	-	1,261
รวมราคาทุน	218,790	14,869	(37,057)	-	(18,938)	177,664
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคาร และบ้าน โมดูลาร์	32,978	2,479	(10,188)	-	(7,996)	17,273
พื้นที่ส่วนกลาง	1,369	1,332	-	-	(170)	2,531
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,079	49	(6,128)	-	-	-
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,280	176	(2,194)	-	-	3,262
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	28,968	4,988	(8,479)	-	(6,037)	19,440
ยานพาหนะ	14,309	273	(3,693)	-	677	11,566
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	88,983	9,297	(30,682)	-	(13,526)	54,072
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401)					(401)
สุทธิ	129,406					123,191

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 15.53 ล้านบาท และ 15.19 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 9.30 ล้านบาท และ 10.14 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 41.41 ล้านบาท และ 76.93 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด มีเครื่องจักรที่ใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อเพื่อการซื้อเครื่องจักรกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 2.85 ล้านบาท (หมายเหตุ 23)

16. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: พันบาท					
งบการเงินรวม					
ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม			จัดประเภท	31 ธันวาคม	
2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รายการ	2566	
ราคาทุน:					
อาคาร	106,249	4,486	(2,390)	-	108,345
ยานพาหนะ	9,864	-	-	(4,187)	5,677
รวมราคาทุน	116,113	4,486	(2,390)	(4,187)	114,022
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	34,465	21,660	(1,618)	-	54,507
ยานพาหนะ	5,530	1,242	-	(3,154)	3,618
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	39,995	22,902	(1,618)	(3,154)	58,125
สุทธิ	76,118				55,897
หน่วย: พันบาท					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่	เคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่	
1 มกราคม			จัดประเภท	31 ธันวาคม	
2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รายการ	2566	
ราคาทุน:					
อาคาร	48,698	4,486	-	-	53,184
ยานพาหนะ	6,788	-	-	(1,111)	5,677
รวมราคาทุน	55,486	4,486	-	(1,111)	58,861
ค่าเสื่อมราคาสะสม:					
อาคาร	13,207	12,353	-	-	25,560
ยานพาหนะ	3,160	1,135	-	(677)	3,618
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	16,367	13,488	-	(677)	29,178
สุทธิ	39,119				29,683

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 22.90 ล้านบาท และ 18.50 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 13.49 ล้านบาท และ 10.53 ล้านบาท ตามลำดับ

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เคลื่อนไหวระหว่างปี		
	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	24,205	1,470	(30)	25,645
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	1,500
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบ ผลิตภัณฑ์ใหม่	504	-	-	504
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	92,550	-	-	92,550
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750	-	-	2,750
รวมราคาทุน	121,509	1,470	(30)	122,949
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,551	2,143	(28)	13,666
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	1,500
รายจ่ายในการพัฒนา ออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	297	50	-	347
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	1,567	1,926	-	3,493
รวมตัดจำหน่ายสะสม	14,915	4,119	(28)	19,006
สุทธิ	106,594			103,943

	หน่วย: พันบาท			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เคลื่อนไหวระหว่างปี		
	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
ราคาทุน:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	18,500	1,342	-	19,842
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	1,500
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	92,550	-	-	92,550
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	2,750	-	-	2,750
รวมราคาทุน	115,300	1,342	-	116,642

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	เคลื่อนไหวระหว่างปี		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	9,494	1,544	-	11,038
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500	-	-	1,500
สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	1,567	1,927	-	3,494
รวมตัดจำหน่ายสะสม	12,561	3,471	-	16,032
สุทธิ	102,739			100,610

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 4.17 ล้านบาท และ 2.32 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 3.47 ล้านบาท และ 1.66 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 8.06 ล้านบาท และ 5.99 ล้านบาท ตามลำดับ

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	2566	2565	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	ร้อยละ 5.77 - 7.58	ร้อยละ 4.47 - 6.35	19,134	20,395
ทรัสต์รีซีท	ร้อยละ 4.38 - 6.27	ร้อยละ 3.48 - 6.78	50,220	58,165
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ร้อยละ 3.72 - 7.86	ร้อยละ 3.47 - 4.35	134,526	136,121
รวม			203,880	214,681

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	2566	2565	2566	2565
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	ร้อยละ 5.77	ร้อยละ 4.77	9,694	9,690
ทรัสต์รีซีท	ร้อยละ 4.38 - 5.08	ร้อยละ 3.48 - 4.50	4,535	11,236
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	ร้อยละ 3.72 - 7.86	ร้อยละ 3.47 - 4.35	134,526	136,122
รวม			148,755	157,048

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	59,754	60,098	18,880	26,436
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	943	16,559
รวมเจ้าหนี้การค้า	59,754	60,098	19,823	42,995
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินทดรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74	24	62	8
เจ้าหนี้อื่น	8,394	10,341	1,599	3,500
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	51	-
เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจ - บริษัทย่อย	-	-	43,579	43,579
ค่านายหน้าค้างจ่าย	4,573	6,167	2,208	4,784
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	13,536	14,238	7,110	9,988
ต้นทุนงานโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาค้างจ่าย	1,811	4,799	1,811	4,799
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	2,081	3,708	-	-
ต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,358	-	-
โบนัสค้างจ่าย	2,329	2,985	601	1,171
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,125	2,923	275	2,620
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,199	570
อื่น ๆ	2,687	1,959	441	527
รวมเจ้าหนี้อื่น	36,610	49,502	58,936	71,546
รวม	96,364	109,600	78,759	114,541

20. หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
เงินจองและเงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด	5,162	9,293	-	-
เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า	17,452	13,891	3,217	3,489
เงินมัดจำห้องพัก	1,199	1,273	-	-
รวม	23,813	24,457	3,217	3,489

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงินเพื่อ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	111,899	1,900	(22,172)	91,627
วงเงินเพื่อ โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ ระหว่างพัฒนา	1,811	-	(1,811)	-
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	35,550	-	(21,037)	14,513
วงเงินเพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ตั๋วสัญญาใช้เงิน	20,484	14,967	(10,818)	24,633
รวม	169,744	16,867	(55,838)	130,773
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(140,619)			(114,506)
สุทธิ	29,125			16,267

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
วงเงินเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนา	1,811	-	(1,811)	-
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	27,938	-	(17,796)	10,142
วงเงินเพื่อผ่อนปรนการชำระหนี้ที่ตัวสัญญาใช้เงิน	20,484	14,966	(10,818)	24,632
รวม	50,233	14,966	(30,425)	34,774
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะ				
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(25,425)			(19,422)
สุทธิ	24,808			15,352

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 4 แห่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
วงเงิน	หน่วย: ล้านบาท		
วงเงินเพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	160.00	72 เดือนนับแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2561	ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี
รวม	160.00		
วงเงินเพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19			
2	10.00	60 เดือนนับแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2563	เดือนที่ 1-24 ร้อยละ MLR-1.6 ต่อปี เดือนที่ 25-60 ร้อยละ MLR ต่อปี
3	24.63	60 เดือนนับแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2563	ร้อยละ MLR-2.65 ต่อปี
รวม	34.63		
วงเงินผ่อนปรนการชำระหนี้ที่ตัวสัญญาใช้เงิน			
4	21.99	72 เดือนนับแต่เดือนมกราคม 2565	ร้อยละ MLR-2.13 ต่อปี
5	15.00	13 เดือนนับแต่วันที่ 25 พฤษภาคม 2566	ตามหน้าตัวสัญญาใช้เงิน
รวม	36.99		
รวมทั้งสิ้น	231.62		

วงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากประจำของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 9 และ 10)

เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้ยืมที่ 1 วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

- กำหนดให้บริษัทย่อยไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
- กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทย่อย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
- กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

22. หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ภายใน 1 ปี	27,308	29,624	15,359	16,203
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	37,458	54,098	21,018	29,279
- เกิน 5 ปี	6,492	11,772	2,281	4,499
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(6,072)	(9,137)	(2,996)	(4,357)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	65,186	86,357	35,662	45,624
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(24,616)	(26,460)	(13,820)	(14,428)
สุทธิ	40,570	59,897	21,842	31,196

23. หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ

หนี้สินทางการเงินอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท	
	งบการเงินรวม	
	2566	2565
หนี้สินทางการเงินอื่น		
- ภายใน 1 ปี	1,112	3,335
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	-	1,112
หัก ดอกเบี้ยรอดัดจำหน่าย	(18)	(234)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินทางการเงินอื่น	1,094	4,213
หัก ส่วนของหนี้สินทางการเงินอื่นที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,094)	(3,119)
สุทธิ	-	1,094

หนี้สินทางการเงินอื่น เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนซึ่งถูกพิจารณาว่าเป็นการโอนสินทรัพย์ที่มีใช้การขายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงยังคงรับรู้สินทรัพย์ที่โอนเป็นสินทรัพย์ถาวรในงบการเงินต่อไป และรับรู้หนี้สินที่เกิดจากการทำสัญญาขายและเช่ากลับคืนเป็นหนี้สินทางการเงินอื่นเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการโอนสินทรัพย์

24. หนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - สุทธิ

หนี้สินระยะยาวจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	199,278	168,569	189,278	158,569
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(125,276)	(102,043)	(115,276)	(92,043)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาว				
จากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	74,002	66,526	74,002	66,526
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,000)	-	(15,000)	-
สุทธิ	59,002	66,526	59,002	66,526

25. ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,607	8,562	4,486	7,268
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	711	2,566	395	29
ต้นทุนดอกเบี้ย	180	185	122	147
ขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	2,067	-	2,067
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(399)	(1,152)	(399)	(1,025)
โอนเป็นผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	-	(5,621)	-	(4,000)
ประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,099	6,607	4,604	4,486

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 0.89 ล้านบาท และ 4.82 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 0.52 ล้านบาท และ 2.24 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมวลการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมวลการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมวลการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมวลการจากตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมวลการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทคือ ประมาณ 10 - 18 ปี และ 10 ปี ตามลำดับ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลดต่อปี	ร้อยละ 1.20 - 2.82	ร้อยละ 1.20 - 2.82	ร้อยละ 1.20, 1.92	ร้อยละ 1.20, 1.92
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินคือนรายเดือนในอนาคตต่อปี	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86	ร้อยละ 3.86
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100	ร้อยละ 100
	ของตารางมรณะ ไทย 2560	ของตารางมรณะ ไทย 2560	ของตารางมรณะ ไทย 2560	ของตารางมรณะ ไทย 2560
ราคาทองคำ (บาทละ)	27,144	27,144	27,144	27,144

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(0.32)	0.34	(0.24)	0.25
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	0.40	(0.37)	0.29	(0.28)
อัตราการหมุนเวียน	(0.46)	0.49	(0.34)	0.36

26. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	1,444	1,823	13,607	14,764
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	6,457	(5,348)	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่
1 มกราคม 2566	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2566	1 มกราคม 2566	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2566	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,368	(293)	2,075	2,009	49	2,058
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,288	8	1,296	573	(205)	368
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	21,284	-	21,284
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,445	(1,026)	1,419	1,697	(776)	921
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	1,135	747	1,882	1,135	747	1,882
ผลกระทบจากการรับโอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	1,849	(468)	1,381
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	3,022	(420)	2,602	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	10,258	(984)	9,274	28,547	(653)	27,894
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี						
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,242)	(504)	(2,746)	(2,242)	(504)	(2,746)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(11,541)	-	(11,541)	(11,541)	-	(11,541)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(13,783)	(504)	(14,287)	(13,783)	(504)	(14,287)
สุทธิ	(3,525)	(1,488)	(5,013)	14,764	(1,157)	13,607
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:						
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	1,823		1,444	14,764		13,607
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(5,348)		(6,457)	-		-
	(3,525)		(5,013)	14,764		13,607

	หน่วย: พันบาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่	ณ วันที่	กำไร	ณ วันที่
1 มกราคม 2565	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2565	1 มกราคม 2565	(ขาดทุน)	31 ธันวาคม 2565	
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี						
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,365	3	2,368	2,009	-	2,009
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,237	51	1,288	573	-	573
ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	21,284	-	21,284
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,712	733	2,445	1,454	243	1,697
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	922	213	1,135	922	213	1,135
ขาดทุนทางภาษี	2,540	(2,540)	-	-	-	-
ผลกระทบจากการรับโอนธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-	-	-	2,791	(942)	1,849
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	3,963	(941)	3,022	-	-	-
รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	12,739	(2,481)	10,258	29,033	(486)	28,547
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี						
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,738)	(504)	(2,242)	(1,738)	(504)	(2,242)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(11,281)	(260)	(11,541)	(11,281)	(260)	(11,541)
รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	(13,019)	(764)	(13,783)	(13,019)	(764)	(13,783)
สุทธิ	(280)	(3,245)	(3,525)	16,014	(1,250)	14,764
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:						
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	4,990		1,823	16,014		14,764
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี - สุทธิ	(5,270)		(5,348)	-		-
	(280)		(3,525)	16,014		14,764

บริษัทและบริษัทย่อยบางแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้และผลแตกต่างชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ รวมถึงผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับการแสดงมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จะไม่มีการกลับรายการภาษีเงินที่ได้รับการตัดบัญชีในอนาคตอันใกล้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี

สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี	5	7	-	-
หมดอายุในอีก 2 - 5 ปี	42,748	31,896	20,677	15,178
ผลแตกต่างชั่วคราว	9,877	-	9,877	-
รวม	52,630	31,903	30,554	15,178

27. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	5,665	1,720	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,488	3,245	1,157	1,250
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7,153	4,965	1,157	1,250

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2566		2565	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(43,310)		(26,207)
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(8,662)	20.00	(5,241)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักและรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี		1,221		156
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		10,895		10,341
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี		(21)		(12)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		9,877		-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน		(6,005)		(470)
อื่น ๆ		(152)		191
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(16.52)	7,153	(18.95)	4,965

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2566		2565	
	อัตรากำไร (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท	อัตรากำไร (ร้อยละ)	หน่วย: พันบาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(71,117)		(28,536)
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตรากำไร	20.00	(14,223)	20.00	(5,707)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก และรายได้ที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี		198		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชี		5,499		131
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี		-		6,629
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		9,877		-
อื่น ๆ		(194)		197
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1.63)	1,157	(4.38)	1,250

28. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้

การลดทุนจดทะเบียน

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 5,463,694.70 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 218,514,314.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 213,050,619.30 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจำนวน 54,636,947 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท ที่เหลือจากการรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ BSM-W2 ซึ่งหมดอายุแล้ว

การเพิ่มทุนจดทะเบียนและการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน

- เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 0.70 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 213,050,619.30 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 213,050,620.00 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อให้รองรับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 0.10 บาทต่อหุ้น เป็น 1.00 บาทต่อหุ้น โดยการรวมหุ้นเพื่อไม่ให้เกิดเศษหุ้นและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทจำนวน 0.70 บาท (ก่อนการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้) ให้แก่นักคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 7 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดราคาเสนอขายตามราคาตลาดในช่วงที่เสนอขายโดยไม่มีส่วนลดใด ๆ

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท

- เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 0.10 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท โดยการรวมหุ้นซึ่งส่งผลให้จำนวนหุ้นสามัญที่ออกชำระแล้วของบริษัทลดลงจาก 2,130,506,200 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวน 213,050,620 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566

29. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 28 บริษัทได้ปรับเพิ่มมูลค่าหุ้นสามัญจากเดิมหุ้นละ 0.10 บาท เป็นหุ้นละ 1.00 บาท จึงได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในการคำนวณขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เสมือนว่าเหตุการณ์ดังกล่าวได้เกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงก่อน

30. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทสำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียน โดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.94 ล้านบาท และ 1.90 ล้านบาท ตามลำดับ

32. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ได้แก่

	หน่วย: พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงของสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำ	15,944	(17,376)	5,244	(5,827)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	(42,829)	220,206	(38,939)	24,541
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	180,452	215,453	74,918	116,601
ซื้อห้อยคืนโครงการอสังหาริมทรัพย์	10,899	-	7,009	-
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	50,102	35,124	49,493	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	27,130	32,706	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	42,548	36,018	26,256	22,329
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	97,399	96,223	44,467	44,456
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	32,416	44,147	7,901	12,147
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	6,337	5,560	4,273	4,096
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	11,817	8,983	8,462	6,889

33. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้างการเงินภายในของกลุ่มบริษัทที่เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถเป็นส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนได้ ส่วนใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและภาระทยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้จากการขายและการให้บริการ	323,126	313,789	49,608	55,236	62,439	108,453	47,991	247,251	-	-	-	-	483,164	724,729
รายได้ระหว่างส่วนงาน	142	241	2,736	116	74	-	-	-	-	-	(2,952)	(357)	-	-
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(211,571)	(204,737)	(49,721)	(58,907)	(49,762)	(84,236)	(39,190)	(223,798)	-	-	2,443	662	(347,801)	(571,016)
กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน	111,697	109,293	2,623	(3,555)	12,751	24,217	8,801	23,453	-	-	(509)	305	135,363	153,713
รายได้ดอกเบี้ย					552	427	379	424	5,149	7,131	(4,999)	(7,181)	1,081	801
รายได้อื่น					1,521	750	3,465	11,612	4,020	3,149	(33)	(359)	8,973	15,152
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ					-	-	-	-	(40)	951	-	-	(40)	951
กำไรจากการประมูลค่าผู้ซื้อกรรมของสิ่งพิมพ์เพื่อการลงทุน					-	1,300	-	-	-	-	-	-	-	1,300
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย					(6,466)	(11,523)	(8,201)	(21,223)	(53,651)	(43,441)	74	-	(68,244)	(76,187)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(18,206)	(25,383)	(16,166)	(15,344)	(58,550)	(58,975)	1,908	4,850	(91,014)	(94,852)
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(9,848)	(10,212)	(11,722)	(1,078)	(9,848)	(7,192)	(12,476)	(10,087)	(103,072)	(91,185)	(3,559)	(2,385)	(13,881)	878
ต้นทุนทางการเงิน					(5,747)	(7,192)	(12,476)	(10,087)	(16,145)	(15,190)	4,999	5,695	(29,369)	(26,774)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า					-	-	(60)	(312)	-	-	-	-	(60)	(312)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(15,595)	(17,404)	(24,258)	(11,477)	(15,595)	(17,404)	(24,258)	(11,477)	(119,217)	(106,375)	1,440	3,310	(43,310)	(26,208)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้					(418)	(920)	(681)	135	(6,054)	(4,180)	-	-	(7,153)	(4,965)
ขาดทุนสุทธิ	(16,013)	(18,324)	(24,939)	(11,342)	(16,013)	(18,324)	(24,939)	(11,342)	(125,271)	(110,555)	1,440	3,310	(50,463)	(31,173)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการระดมทุนของตราสารหนี้ และรายการอื่น ๆ ที่มีสาระสำคัญของส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

	โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อ							
	ขยายตัวก่อสร้าง	ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง	ผู้เกษียณอายุ	โครงการพัฒนา	อสังหาริมทรัพย์	สินทรัพย์ส่วนกลาง	งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินฝากธนาคารที่คิดดอกเบี้ยประกัน	47,320	-	-	-	-	-	3,000	3,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	8,278	8,337	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	-	-	206,400	206,400	-	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	34,708	24,958	10,204	8,800	91,501	106,318	271	665
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	37,994	47,718	3,731	6,706	13,783	20,654	389	1,040
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	7,992	8,059	-	-	92,792	94,880	882	1,026
อื่นๆ	10,878	9,857	-	-	8,588	209	296	1,585
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	138,892	137,912	13,935	15,506	413,064	428,461	10,116	12,653

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดรายหนึ่งที่มีมูลค่าเกินครึ่งต่อครึ่ง 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท (2565: กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ 1 ราย ซึ่งเป็นรายได้จากการขายที่ดินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่ามากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัท ซึ่งแสดงอยู่ในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 139 ล้านบาท)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทนำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้า นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

ในประเทศไทย			ต่างประเทศ			งบการเงินรวม	
2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
441,707	671,469	41,457	53,260	483,164	724,729		

34. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นบางส่วน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
งบการเงินรวม			(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)		
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	326	67	34.06	34.39	
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	14	21.55	22.18	
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	-	22.96	23.79	

หน่วย: พันหน่วยเงินตราต่างประเทศ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
งบการเงินเฉพาะกิจการ			(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)		
สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน	หนี้สินทางการเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย	
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	49	60	34.06	34.39	

ง) **ตราสารอนุพันธ์**

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะถูกบันทึกและวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำรายการ และมีกรวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราที่กำหนดโดยตลาด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุน อย่างไรก็ตาม หากรายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขใหม่ไว้เพื่อเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง การบันทึกรายการกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมจะขึ้นอยู่กับประเภทของรายการที่ได้รับการป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท ไม่มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือ

จ) **ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ**

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทคือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

ฉ) **การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากบริษัทตั้งใจและถือจนครบกำหนด จึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อมากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมแสดงได้ดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท		
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ	10.32	-	10.31
ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม			

35. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

35.1 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ที่อายุสัญญาเช่าโดยเฉลี่ยประมาณหนึ่งปี หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการ

วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันข้างต้นกับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: พันบาท
ภายใน 1 ปี	1,224
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,075

35.2 ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	22.42	(19.13)	3.29
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	224.88	(155.95)	68.93
3) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	86.32	(41.36)	44.96
	333.62	(216.44)	117.18

กลุ่มบริษัทมีวงเงินตามสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท จำนวน 38.04 ล้านบาท และสกุลดอลลาร์สหรัฐอเมริกา 1.80 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และยังไม่มีการเบิกใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 41.36 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทและบริษัทย่อย เงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 9 10 และ 11)

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.96 ต่อ 1 และ 1.98 ต่อ 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.29 ต่อ 1 และ 1.14 ต่อ 1 ตามลำดับ

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประเภทงบการเงินบางรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	476,944	4,008	480,952
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	139,472	1,269	140,741
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	111,872	(5,277)	106,594
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขายและการให้บริการ	575,316	(4,300)	571,016
ต้นทุนในการตัดจำหน่าย	72,108	4,079	76,187
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94,631	221	94,852

รายการบัญชี	หน่วย: พันบาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	129,325	4,008	133,333
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	128,137	1,269	129,406
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	108,016	(5,277)	102,739
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
ต้นทุนขายและการให้บริการ	192,917	(785)	192,132
ต้นทุนในการตัดจำหน่าย	23,334	785	24,119

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

ส่วนที่ 04

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
เอกสารแนบ





การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัท ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2566 (One Report) ฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า


- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของ บริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งหมดของ บริษัทและบริษัทย่อย อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และ บริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของ บริษัท และบริษัทย่อย

ในกรณีนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาววิชุดา สิงห์สุข เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาววิชุดา สิงห์สุข กำกับไว้ บริษัท จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ บริษัท ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์	กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	กรรมการ	

(ประทับตราบริษัท)

ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน/ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท	

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ควบคุมการทำบัญชี และเลขาธิการบริษัท



นายอนก พิเชฐพงศ์

อายุ 55 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA
- สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมศาสตร์
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดกุน รุ่นที่ 14
- สถาบันวิทยาการลาดกุน (CMA)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การบริหารระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15
- วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 30,082,361

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 30,082,361

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท นิสซัน เอสทีซี ฟลาวมิลลิ่ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร เครือเอสทีซี
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอสซีเอช โพรบิโอลติง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซีอาร์ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แคปปิตอลเทรดดิ้ง จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ท็อปออร์กานิกโปรดักส์แอนด์ชีฟฟลายส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอสทีซี ไลจิสติกส์
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท พลังมิตรทรานสปอร์ต จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท มาริต้า มารีน จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท มาริต้า ไลจิสติกส์ จำกัด
ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เดอะแพคเกจจิ้ง จำกัด



นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์

อายุ 52 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม BSM Group

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

18 ตุลาคม 2550

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจการจัดการ (กำลังศึกษา)
- สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการจัดการ
- สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 3/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- หลักสูตรวิทยาลัยตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 23
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 15,500,000
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 15,500,000
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 11,864,700
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 11,864,700
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2536 - 2539	ผู้ประสานงานโครงการ มูลนิธิ โอปเว็คด้วย ไทยแลนด์
2539 - 2543	เจ้าหน้าที่ดูแลลูกค้าฝ่ายขาย บริษัท แปซิฟิก เดคคอร์ด 1990 (ประเทศไทย) จำกัด
2543 - 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เทียนไป จิวเวลรี่ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อัลลอย โซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)
2559 - 2563	กรรมการ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ลีฟวิ่งวิช จำกัด



นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล

อายุ 54 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

27 เมษายน 2566

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administration
Washington State University, Pullman, WA, USA
- ปริญญาตรี Bachelor of Accounting
Chulalongkorn University
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 209/2023 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP)
รุ่นที่ 20/263 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2555 - 2560	VP, Finance & Accounting Dept./ Financial Controller บริษัท วิลโลคิกซ์ ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด
2560 - 2561	Chief Financial Officer บริษัท เจเอเอส แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2562 - 2565	Chief Financial Officer บริษัท นิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ทิค ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	Chief Executive Officer บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด



นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ 40 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน
กรรมการบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
24 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท International Business Management, University of Wollongong
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 18,870,000
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 18,795,000
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ลดลง

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น**
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช เทรดดิ้ง จำกัด
2558 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2561 - มี.ย. 2566 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



นายเอกชัย เวชพงศา

อายุ 45 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

11 สิงหาคม 2566

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (MA)
หลักสูตรเศรษฐศาสตร์ธุรกิจและการจัดการ (MABE)
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทสาขาการจัดการชั้นสูง (AMM)
สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
การตลาด (สาขาวิชาเอก) มหาวิทยาลัยอีสัสสัมชัญ
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 214/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 715,880
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 715,880
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 5,883,310
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 5,883,310
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2551 - 2555	กรรมการบริหารศิษย์เก่า สมาคมศิษย์เก่าจิตรลดา
2560 - 2562	หัวหน้าโครงการ บริษัท วี.แคปปิตอล เอเจนท์ จำกัด
2551 - 2555	หัวหน้าโครงการ บริษัท เวชพงศาไอเอส (ฮกอินดิง) จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซุปเปอร์โซนิค จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจระหว่างประเทศ บริษัท ห้างขายยาตราเสือดาว จำกัด
2544 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สีโอ เมคคิคอล จำกัด



นายปรมัตต์ จุฬวนิช

อายุ 47 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

10 พฤศจิกายน 2565

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท กฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (วิทยาศาสตร์การอาหารและโภชนาการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets รุ่นที่ 9 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 203/2024 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี

เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร
	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน (CFO)
	บริษัท เซาว์ สตีล อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน	กรรมการ
	บริษัท พรีเมียร์ โซลูชั่น จำกัด
	บริษัท ไซนิง สกาย โฮลดิ้ง จำกัด
	บริษัท ไทย โซล่า รูฟท็อป ซีพี จำกัด



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย

อายุ 52 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

23 เมษายน 2558

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท MBA Columbia Business School
- ปริญญาตรี Economics Columbia College, Columbia University
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 117/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ

2550 - 2551 Integration Team
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
2551 - 2558 Senior Vice President, Risk
จีอี แคปปิตอล

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ปัจจุบัน Deputy Chief Executive Officer
บริษัท อัลฟ่าแคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส กรุ๊ป จำกัด
2559 - 2565 Deputy General Manager
บริษัทบริหารสินทรัพย์อัลฟ่าแคปปิตอล จำกัด
2551 - 2558 Senior Vice President, Risk
จีอี แคปปิตอล
2550 - 2551 Integration Team
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา



นายออสุน การบริสุทธิ์

อายุ 53 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ-
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ

24 เมษายน 2561

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารการจัดการ
สถาบัน แมสซาชูเซต เทคโนโลยี ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ การเงินและการบัญชี
มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
รุ่นที่ 152/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP)
รุ่นที่ 16/2559 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

2565 - ปัจจุบัน Vice President, Investment Department
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

2549 - 2565 Head of Equities - Thailand
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด

2549 - เม.ย. 2561 ผู้จัดการกองทุนอาวุโส Asia Equities
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ
สมาคม ซีเอฟไอ ไทยแลนด์

2545 - 2549 ผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า ฝ่ายสหบรรษัทกิจ
บมจ.ธนาคารกสิกรไทย

2542 - 2545 Assistant Vice President
Merrill Lynch Investment Managers

นางสาวนนกษา พรเพิ่มสุข

อายุ 48 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิทยาการจัดการ
มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 63
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 63
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ

อายุ 45 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 14,063
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 14,063
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น

ไม่มี

นางสาววิชุดา สิงห์สุข

อายุ 44 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
(ผู้ควบคุมการทำบัญชี)
ได้รับแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ การบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- หลักสูตร สรุปลสาระสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : 62
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : 62
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : 0

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น
ไม่มี

นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ

อายุ 41 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การจัดการ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
- หลักสูตร Analysis Spam Email
- หลักสูตร Communication in crisis
- หลักสูตร Personal Data Protection Act (PDPA)
- หลักสูตร Enterprise Tech and Innovation 2021
- หลักสูตร TCFD & SDGs Workshop : ESG Risk Analysis and GHG Accounting
- หลักสูตร ESG Webinar : Q&A One Report เยี่ยมข้อมูล ESG อย่างไรให้ครบถ้วน โปร่งใส โดนใจผู้ลงทุน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1. ตนเอง

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

2. คู่สมรส

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

ณ วันที่ 26 มกราคม 2566 : ไม่มี
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 : ไม่มี
เปลี่ยนแปลงเพิ่ม/ลด : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น
ไม่มี

ตารางแสดงการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ - สกุล	Board of Directors	Audit Committee	Nomination & Remuneration Committee	Management
1. นายเอก พิเชฐพงศา	/		/	
2. นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	/			/
3. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	/			/
4. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	/			
5. นายเอกชัย เวชพงศา	/			
6. นายปรมัตต์ จุฬวนิช	/	/	/	
7. นางสาววิฑิตยา วงศ์จิรัชย์	/	/		
8. นายอเสณ การบริสุทธิ์	/	/	/	
9. นางสาวนกชา พรพิณสุว				/
10. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ				/
11. นางสาววิชุดา สิงห์สุว				/
12. นายจิรพงษ์ ภาชนะสุวรรณ				/

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ชื่อ - สกุล	บจก. อัลลอยโซลูชั่นส์ เอเชีย จำกัด (เดิมชื่อ บจก. ดีแอนด์ดีเบสิว (เอเชีย))	บริษัท อินสตอลโตเรค จำกัด	บจก. แสเนธา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส	บจก. กัด ดีเวลอปเม้นท์
1. นายเอนก พิเชฐพงศ์	-	-	-	-
2. นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	D	D	D	D
3. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	D	D	D	D
4. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	-	-	-	-
5. นายเอกชัย เวชพงศ์	-	-	-	-
6. นายปรมัตต์ จุฬอนิช	-	-	-	-
7. นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชัย	-	-	-	-
8. นายออสัน การบริสุทธิ์	-	-	-	-
9. นายสุเรช कुमार จอห์น ชูบรามานีเยม	D	-	D	-
10. นายมาร์ค เดวิด เรมีเจน	D	-	-	-
11. นางสาวกัลยา ศรีเสาวนีย์กุล	D	-	-	-
12. นายจักษ์ สีละเทพวรรณ	D	-	-	-
13. นายสมนึก เครื่องธรรมคุณ	D	-	-	-
14. นายวิศวัฒน์ แสงอรุณ	-	-	-	D
15. นางสาววิชุดา สิงห์สุข	-	D	-	-

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หมายเหตุ

D = กรรมการ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ปัจจุบัน บริษัท ได้คัดเลือก บริษัท ออดิท เฮาส์ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานให้บริการตรวจสอบภายใน และมีทีมงานที่มีคุณภาพทั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (Certified Internal Auditor) เป็นผู้ตรวจสอบภายในให้กับบริษัทย่อย (บริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 และจะพิจารณาแต่งตั้งให้เป็นผู้ตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยจะเริ่มแต่ละระบบต่อไป เพื่อควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ระเบียบข้อบังคับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของกลุ่มบริษัท และจะนำเสนอต่อฝ่ายบริหาร

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะ-กรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	ภาวะผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	4,702,075.52	ไม่มีภาวะผูกพัน
2. อาคารสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงาน	-	ไม่มีภาวะผูกพัน
3. ส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	ที่ตั้งอาคารสำนักงานและคลังสินค้า	48,975,753.79	ไม่มีภาวะผูกพัน
4. เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้สำหรับผลิตสินค้า	5,625,261.44	ไม่มีภาวะผูกพัน
5. อุปกรณ์คลังสินค้า	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,433,612.96	ไม่มีภาวะผูกพัน
6. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	13,325,211.65	ไม่มีภาวะผูกพัน
7. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	-	ไม่มีภาวะผูกพัน
8. เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	667,591.78	ไม่มีภาวะผูกพัน
9. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	528,856.79	มูลค่าตามบัญชี จำนวน 343,644.73 บาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน
10. งานระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	1,260,958.53	ไม่มีภาวะผูกพัน
11. พื้นที่ส่วนกลาง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	60,566,321.01	ไม่มีภาวะผูกพัน
รวมทรัพย์สิน			137,085,643.47	
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า			(401,384.00)	
รวมทรัพย์สินสุทธิ			136,684,259.47	

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะ-กรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	ภาวะผูกพัน
1. โปรแกรมคอมพิวเตอร์	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	11,979,387.31	ไม่มีภาวะผูกพัน
2. ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	5.00	ไม่มีภาวะผูกพัน
3. รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	156,665.46	ไม่มีภาวะผูกพัน
4. ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	2,750,000.00	ไม่มีภาวะผูกพัน
5. สิทธิในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	เป็นเจ้าของ	ใช้ที่บริษัท	89,056,718.42	ไม่มีภาวะผูกพัน
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสุทธิ			103,942,776.19	

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ประเภททรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	การใช้งาน	มูลค่าตามบัญชี	การผูกพัน
1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ ประเภทวิลล่า	เป็นเจ้าของ	ถือครองไว้เพื่อหวังกำไร จากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว	206,400,000.00	-
รวม			206,400,000.00	

บริษัท ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน อาคารสำนักงานและคลังสินค้า ทั้งสำนักงานใหญ่และสำนักงานสาขา โดยมีรายละเอียดของสัญญาเช่า ดังนี้

ในนามบริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- สำนักงาน เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสหกรณ์	ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2566 อัตราค่าเช่า เดือนละ 110,000 บาท ตลอดอายุสัญญา และต่อสัญญา เช่า 3 ปี โดยมีอัตราเช่าดังต่อไปนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เดือนละ 110,000 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เดือนละ 110,000 หรือขอพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราการปรับเพิ่ม เป็นไปตามอัตราตลาดและพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่าง ผู้ให้เช่าและผู้เช่า
- โกดังเก็บสินค้าหลังตึกแถว เลขที่ 919,921,923 และ 925 โฉนดเลขที่ 22168 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	1. นางวิภา นุชปานทอง 2. นายมนัส ทานเจริญ 3. นางสมสุข ออมสิน 4. นางจารุวรรณ สุริย์ระวีมาศ 5. นายพงษ์ศักดิ์ ทานเจริญ 6. นายสุเมธ ทานเจริญ 7. นายเฉลิมศักดิ์ ทานเจริญ	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ถึง 30 มิถุนายน 2564 อัตราค่าเช่าเดือนละ 63,620 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2564 ถึง มิถุนายน 2565 อัตราค่าเช่า เดือนละ 66,051 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ถึง 30 มิถุนายน 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 68,604 บาท
- โกดังเก็บสินค้าหลังตึกแถว เลขที่ 919,921,923 และ 925 โฉนดเลขที่ 22168 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	ห้างหุ้นส่วนสามัญพหุหลายเจริญ โดย นายเฉลิมศักดิ์ ทานเจริญ (หุ้นส่วนผู้จัดการ)	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 ถึง 30 มิถุนายน 2569 อัตราค่าเช่าเดือนละ 72,350 บาท
- สำนักงานที่ใหม่ เลขที่ 1055 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	นางสาวเล็ก รัมณิยานนท์	- อายุสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2565 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2568 ในอัตราเดือนละ 500,000 บาท

ในนามบริษัท อัลลอย โซลูชันส์ เอเชีย จำกัด (บริษัทย่อย)
(เดิมชื่อ “บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด”)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- โรงงาน เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	บริษัท ฑูกราย จำกัด	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2565 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 อัตราค่าเช่าเดือนละ 150,000 บาท
- อาคาร เลขที่ 634 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	นางสาวกิมเอ็ง แซ่เตีย	- อายุสัญญา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2564 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2565 อัตราค่าเช่า 50,000 บาท และต่อสัญญาเช่าอีก 3 ปี ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2568 ในอัตราค่าเช่า 50,000 บาท
- โกดังเก็บสินค้า เลขที่ 907 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	1. นางวิลาภา นุชปานทอง 2. นายมนัส ท่านเจริญ 3. นางสาวสุพ ออมสิน 4. นางจางรุจรรณ สุริย์ระวีมาศ 5. นายพงษ์ศักดิ์ ท่านเจริญ 6. นายสุเมธ ท่านเจริญ 7. นายเฉลิมศักดิ์ ท่านเจริญ	- อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2564 ถึง 31 มีนาคม 2565 อัตราค่าเช่าเดือนละ 56,500 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึง 31 มีนาคม 2567 อัตราค่าเช่า เดือนละ 62,150 บาท
- สำนักงานสาขา เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	คณะบุคคลสมบูรณ์	- สัญญาที่ 1 อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2568 อัตราค่าเช่า เดือนละ 181,665 บาท ตลอดอายุสัญญา และต่อสัญญาเช่า 3 ปี โดยมีอัตราค่าเช่าดังนี้ ปีที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เดือนละ 181,665 บาท ปีที่ 2-3 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2568 เดือนละ 181,665 หรือจะพิจารณาปรับค่าเช่า หากสถานการณ์ เศรษฐกิจกลับสู่ปกติ โดยอัตราค่าเช่าปรับเพิ่มเป็นไปตามอัตราตลาด และพิจารณาตกลงร่วมกันระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่า

ในนามบริษัท แส่นสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- ที่ดินและอาคารสโมสรและทรัพย์สิน ส่วนกลางของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแส่นสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	บมจ. บิวเดอสมาร์ก	อายุสัญญา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2562 ถึง 11 ธันวาคม 2592 อัตราค่าเช่าเดือนละ 175,000 บาท

ในนามบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (เดิม บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย))












ที่ตั้ง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	รายละเอียดสัญญา
- บ้านตัวอย่าง Type B (V1-002) ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	Ms. Cherie Chai Tze Lo	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2563 ถึง 17 กันยายน 2566 อัตราค่าเช่าเดือนละ 93,333.33 บาท
- บ้านตัวอย่าง Type C - (V1-003) ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนื่องสิทธิ์	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 9 มกราคม 2564 ถึง 8 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 87,500.00 บาท
- ห้องตัวอย่าง Apartment A Unit B4-05 ของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุแสนสรา ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	นางสาวสรินา เนื่องสิทธิ์ และ Mrs. CAO LI	อายุสัญญา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2565 ถึง 31 มกราคม 2567 อัตราค่าเช่าเดือนละ 41,666.66 บาท

สรุปสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

บันทึกข้อตกลงการแต่งตั้งตัวแทนจำหน่าย

คู่สัญญา	: บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิมซิม จำกัด (มหาชน) ("Gyproc") กับ บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ("BSM")
วันที่ทำบันทึก	: 20 ธันวาคม 2550
สาระสำคัญของบันทึกข้อตกลง	: <ul style="list-style-type: none"> - BSM ตกลงซื้อสินค้าจาก Gyproc เพื่อจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในเขตจังหวัดกรุงเทพมหานคร และ สาขาต่างจังหวัด - สินค้าที่ตกลงซื้อตามสัญญานี้ ได้แก่ แผ่นยิปซัมบอร์ดทุกชนิด โครงสร้างเหล็ก ปูนปลาสเตอร์ อุปกรณ์ประกอบการติดตั้งทั้งระบบ และสินค้าอื่นๆ - การชำระเงินภายใน 60 วัน นับจากวันเปิด invoice ในการส่งสินค้า - BSM ขายสินค้าตามเป้าหมายการขาย ที่ทาง Gyproc แจ้งให้ทราบเป็นรายไตรมาส - BSM จะสั่งซื้อสินค้าจาก Gyproc ทุกๆ เดือน จำนวนไม่ต่ำกว่าเป้าหมายการขาย เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอที่จะจำหน่ายให้แก่ลูกค้าตลอดเวลา - Gyproc จะให้ความช่วยเหลือและความร่วมมืออย่างเต็มที่แก่ BSM เพื่อให้ทาง BSM สามารถดำเนินการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ
ระยะเวลาผูกพัน	: บันทึกข้อตกลงมีอายุ 1 ปี และกรณีที่ไม่มีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา ให้ถือว่า คู่สัญญาตกลงต่ออายุสัญญานี้ออกไปอีกคราวละ 1 ปี ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขแห่งสัญญานี้ ทุกประการ
เงื่อนไขอื่น	: <ul style="list-style-type: none"> - BSM จะต้องนำหนังสือคำประกันของธนาคารมามอบให้แก่ Gyproc เพื่อเป็นประกันการชำระราคาสินค้าตามสัญญานี้เต็มตามจำนวนที่ทาง Gyproc กำหนดตลอดอายุสัญญา - หาก BSM ไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายการขายเป็นระยะเวลา 2 ไตรมาส ติดต่อกัน Gyproc มีสิทธิ์ที่จะบอกเลิกหรือปรับเปลี่ยนเงื่อนไขกับ BSM ได้
ขอบเขตอำนาจของกฎหมาย	: บันทึกข้อตกลงฉบับนี้และบรรดาสัญญาต่างๆ ระหว่าง Gyproc และ BSM จะใช้บังคับและแปลความตามกฎหมายไทย

เครื่องหมายการค้าที่บริษัทจัดจำหน่ายมีดังนี้

ลำดับ	เครื่องหมายการค้า	ประเภทผลิตภัณฑ์
1.		เครื่องหมายการค้าสำหรับบริการจัดการขายวัสดุก่อสร้าง
2.		ผลิตภัณฑ์โครงร่าง ระบบผนังและฝ้าเพดานยิปซัม ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท
3.		โครงร่างผนังและเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม ที่ได้รับการรับรองจากมาตรฐานอุตสาหกรรม
4.		โครงร่างฝ้าเพดานสำหรับงานแผ่นยิปซัม
5.		บัวเพดานสำเร็จรูปทำจากยิปซัม
6.		ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป
7.		ผลิตภัณฑ์ฝ้าเพดานและผนังยิปซัม ภายใต้ตราสินค้า "Gyproc"
8.		ฉนวนกันความร้อน
9.		แผ่นผนังสำเร็จรูป
10.		ประตูอลูมิเนียม มือจับประตูทำจากสแตนเลสสตีล แผ่นอลูมิเนียมใช้บุฝ้าเพดาน
11.		ระบบประตูบานเลื่อนที่เย็บล๊อบน

ลำดับ	เครื่องหมายการค้า	ประเภทผลิตภัณฑ์
12.		ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง
13.		ผนังกระจก 2 ชั้น
14.		ระบบเฟรมอลูมิเนียมสำหรับงานกับผนังตกแต่งภายในสำนักงาน
15.		ระบบประตูหน้าต่างภายนอกคุณภาพสูง
16.		ม้วนบังแดด นวัตกรรมใหม่จากประเทศออสเตรเลีย

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 2.45 ล้านบาท

รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2566 บริษัทได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่อยู่ภายใต้การรับรองของสำนักงาน ก.ล.ต. จัดทำรายงานประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสรา (ส่วนของวิลล่า) มีมูลค่าตลาด (ลักษณะสิทธิการเช่า 30 ปี ต่ออีก 30 ปี) ราคาประเมินรวมทั้งสิ้น 206,400,000 บาท

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท www.bsmgroup.asia ภายใต้หมวด นักลงทุนสัมพันธ์

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายปรเมศวร์ จุฬอนิษฐ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นางสาววิจิตา วงศ์จิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 3/4 ครั้ง
นายออสณ การบริสุทธ์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้สอบบัญชี ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น
สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2566 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2566 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การสอบทานได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอและความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทันเวลา รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารสูงสุดฝ่ายบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงในประเด็นต่างๆ ก่อนให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และสามารถเชื่อมั่นได้ว่า บริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอทันต่อเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินกิจการต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอค่าตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี (ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2566 และได้เจรจาขอลดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2566 ให้สอดคล้องกับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,230,000 บาท (สองล้านสองแสนสามหมื่นบาท) เพิ่มขึ้น 1.36% จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,200,000 บาท (สองล้านสองแสนบาท)

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่จะเสนอให้เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2566 ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทในรอบ 7 ปีที่ผ่านมา
นางสาววันเพ็ญ ศักดิ์พิบูลรัตน์	11015	1 ปี : ปี 2566 และ/หรือ
นางสาวปณิศา ไซตัสสมณกุล	9575	4 ปี : ปี 2562-2565 และ/หรือ
นายเสถียร วงศ์สนันท์	3495	2 ปี : ปี 2560-2561 และ/หรือ
นายอริพงษ์ อธิพงศ์กุล	3500	- และ/หรือ
นางสาวกุลธิดา กาสุกุล	5946	3 ปี : ปี 2557-2559

5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับ วิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเข้าเป็นวาระในการประชุม และได้มีการทบทวนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ถูกต้องและครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. คณะกรรมการฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีของบริษัทเป็นประจำทุกปี
7. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเสี่ยงในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและหาแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท



(ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ)

นายปรมัตถ์ จุฬวนิช

ประธานกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 7

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเทอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท บิวเทอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน เกินกึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในรอบปี 2566 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุม 1 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละท่าน ดังนี้

นายเอก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายปรเมศก์ จุฬวนิช	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	เข้าร่วมประชุม 1/1 ครั้ง

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2566 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาได้ทบทวนและพิจารณาโครงสร้างของ คณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่องของจำนวนคณะกรรมการ 8 ท่าน ยังคงเหมาะสมกับขนาด และประเภทของธุรกิจ รวมถึงคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระ

คณะกรรมการได้ทบทวนและพิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่เป็นกรรมการอิสระของบริษัทในปัจจุบัน เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท และความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

3. พิจารณาสรรหากรรมการ

3.1 ด้วยคณะกรรมการ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงเชิญผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ล่วงหน้า โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2567 จนถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และหลังจากครบกำหนด ปรากฏไม่มีผู้ถือหุ้นใดเสนอเข้ามา

3.2 คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง นายเอกชัย เวชพงศา ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการแทน นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ ซึ่งขอลาออก เมื่อวันที่ 11 ส.ค. 2566

คณะกรรมการได้พิจารณาและมีมติเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการ จำนวน 3 ท่านจากทั้งหมด 3 ท่านที่ครบกำหนดออกตามวาระ คือ 1. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ ต่อวาระ 2. นายเอกชัย เวชพงศา ต่อวาระ และ 3. นายออสัน การบริสุทธ์ ต่อวาระ โดยบุคคลดังกล่าวเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เป็นคุณประโยชน์ต่อบริษัท

4. พิจารณาคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ

คณะกรรมการพิจารณาบทวนคำตอบแทนประจำปีของกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาและอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 และพิจารณาอนุมัติในหลักการสำหรับการจ่ายเงินโบนัสกรรมการประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดคำตอบแทน ดังนี้

- (1) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบต่อการประชุม ซึ่งมีอัตราเท่ากับปี 2566 ดังนี้
- | | |
|----------------------------|---|
| - ประธานกรรมการ | 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง |
| - ประธานกรรมการตรวจสอบ | 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาท) ต่อครั้ง |
| - กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 20,000 บาท (สองหมื่นบาท) ต่อครั้ง |

ทั้งนี้ ค่าเบี้ยประชุมกรรมการและกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 2,280,000 บาท (สองล้านสองแสนแปดหมื่นบาท)

- (2) หลักการกำหนดเงินโบนัสสำหรับปี 2566 อนุมัติไว้ดังนี้

- จะพิจารณาจ่ายโบนัสกรรมการ เมื่อผลประกอบการของบริษัทมีกำไร (งบการเงินรวม)
- จ่ายในอัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิ (พิจารณาจากงบการเงินรวม) สูงสุดไม่เกิน 3,000,000 บาท (สามล้านบาท) (เป็นอัตราเดียวกันกับปี 2565)
- ให้ประธานกรรมการเป็นผู้จัดสรรโบนัสดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน

5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะและรายบุคคล ประจำปี ดังนี้

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบทั้งคณะ โดยคำนึงถึง

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหา คะแนนเฉลี่ย 3.84
2. การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการ และการมีส่วนร่วมในการประชุม คะแนนเฉลี่ย 3.93
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คะแนนเฉลี่ย 3.76

ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองแบบรายบุคคล โดยคำนึงถึง

1. ความโดดเด่นในการใช้ความรู้ความสามารถ ของคณะกรรมการสรรหา คะแนนเฉลี่ย 3.79
2. การมีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว คะแนนเฉลี่ย 3.85
3. ความเอาใจใส่ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ และความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่และการอุทิศเวลา คะแนนเฉลี่ย 3.69

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบและมีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

(ในนามของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน)

นายเอก พิเชฐพงศ์

ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เอกสารแนบ 8

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินประจำปี 2566

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและหลักการประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน แสดงข้อมูลตามข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ดูแลและสอบทานให้บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและข้อผูกพันต่างๆ และให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้คณะกรรมการอิสระยังได้คัดเลือกและเสนอบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และได้พิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเสนอการเลิกจ้างผู้สอบบัญชี โดยได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นายเอนก พิเชฐพงศา
ประธานกรรมการบริษัท

BSM
G R O U P

บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน)

1055 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทร. 0-2683-4900 แฟกซ์ 0-2683-4949 E-mail : customercare@buildersmart.com

www.buildersmart.com



@builder-bsm