

BSM
G R O U P

Builder Smart[®]
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน)

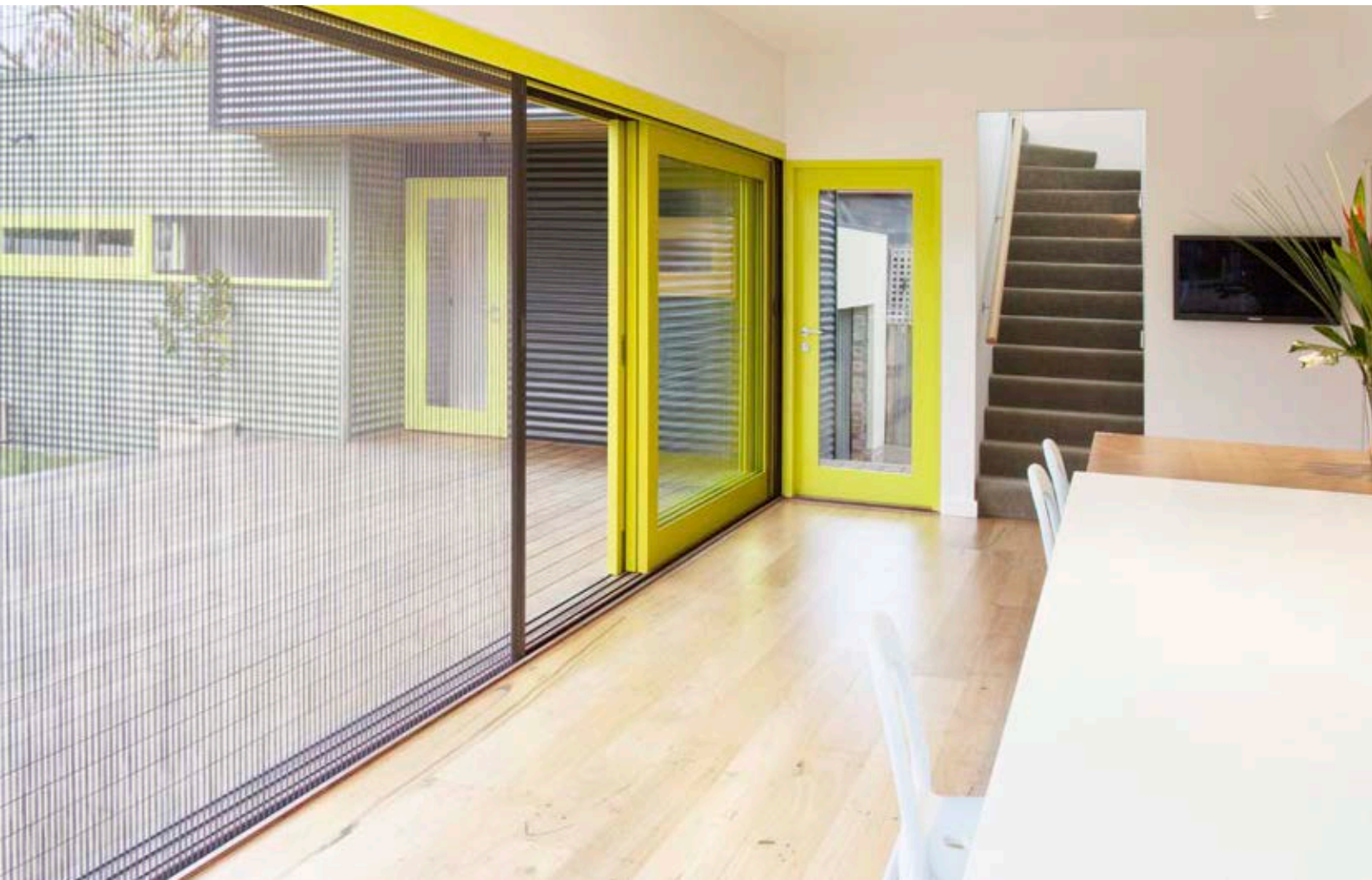
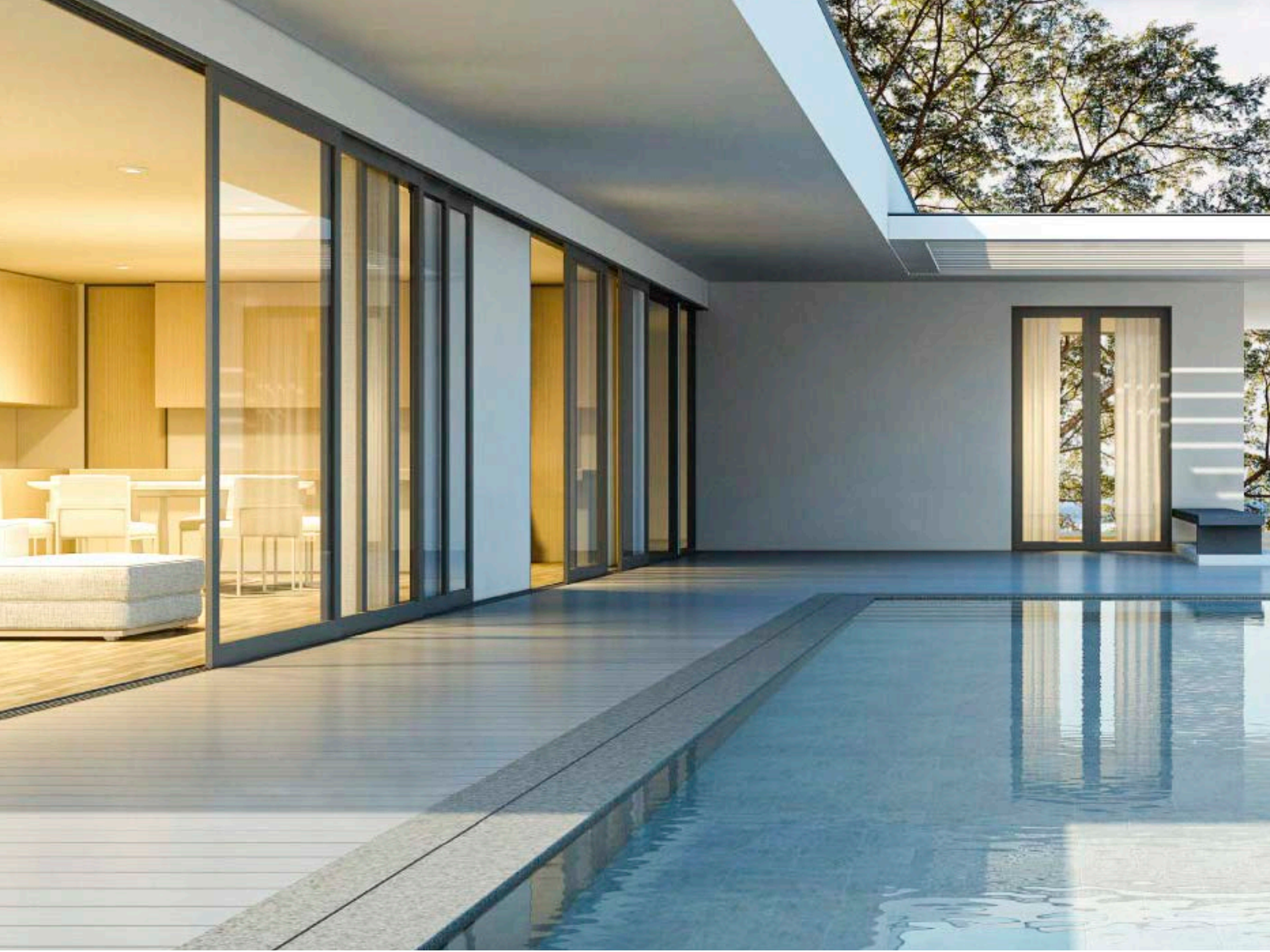
D&W
D & W (ASIA) LTD.


SANSARA

TEAK
TEAK DEVELOPMENT LIMITED

ANNUAL
REPORT
2020







วิสัยทัศน์

VISION

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ที่ก่อสร้าง
และที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง
เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

พันธกิจ

MISSION

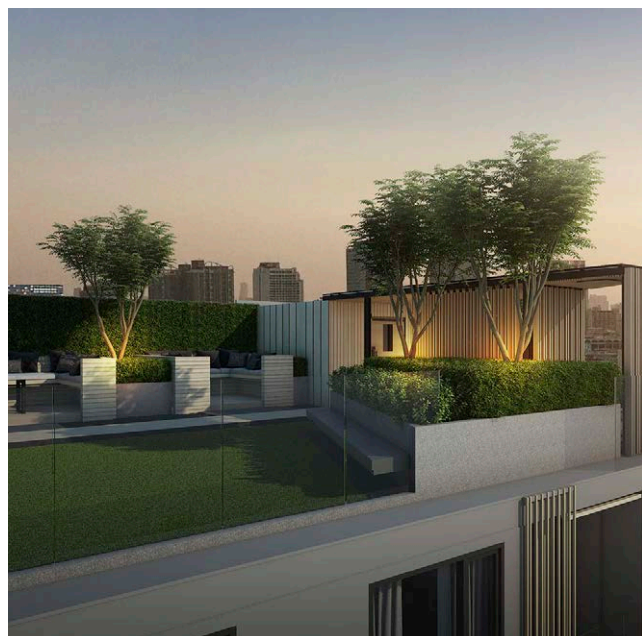
- คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพและนวัตกรรม
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพรวดเร็ว และคุ้มค่า
- สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน



ค่านิยมหลักขององค์กร

CORPORATE CORE VALUES

- ทำงานเป็นทีม
- มุ่งเน้นคุณภาพ
- พัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งมั่นบริการลูกค้า
- มีความคิดสร้างสรรค์
- ยึดมั่นความซื่อตรง



สารบัญ

1

วิสัยทัศน์
พันธกิจ
ค่านิยมองค์กร

4

สาส์นจาก
ประธานกรรมการ

5

สาส์นจาก
ประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร

6

ประวัติ
กรรมการ

10

โครงสร้าง
กลุ่มบริษัทฯ

11

การเปลี่ยนแปลง
และพัฒนาการ
ที่สำคัญ

16

ทิศทางและแผนงาน
ในอีก 3 ปีข้างหน้า

19

ข้อมูลที่สำคัญ
ทางการเงิน

20

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

24

นโยบาย
การจ่ายเป็นผล

25

ภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

27

ลักษณะ
การประกอบธุรกิจ

36

ปัจจัยเสี่ยง

40

ความรับผิดชอบ
ต่อสังคม

43

ข้อมูลหลักทรัพ์
และผู้ถือหุ้น

44

โครงสร้าง
การจัดการ

56

การทำกับ
ดูแลกิจการ

70

รายการ
ระหว่างกัน

72

การควบคุมภายใน
และการบริหาร
จัดการความเสี่ยง

73

รายงาน
คณะกรรมการ
ตรวจสอบ

76

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการบริษัท
ต่อรายงานทางการเงิน ปี 2563

78

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

82

งบการเงิน

90

หมายเหตุ
ประกอบงบการเงิน

144

ข้อมูลทั่วไป



สาส์นจาก ประธานกรรมการ



เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID ตั้งแต่ต้นปี 2563 ที่ผ่านมาส่งผลกระทบต่อทุกประเทศทั่วโลกสำหรับประเทศไทย ได้รับผลกระทบอย่างหนักในภาคบริการ เนื่องจากเศรษฐกิจประเทศไทยพึ่งพารายได้จากภาคการท่องเที่ยวในการนำเงินเข้าประเทศ รวมถึงการ lockdown ประเทศจึงส่งผลกระทบต่อภาระของภาคธุรกิจหลายภาคส่วน สำหรับกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากปริมาณงานก่อสร้างที่ลดลง และการเลื่อนกำหนดการก่อสร้าง เป็นผลให้รายได้จากธุรกิจขายวัสดุก่อสร้างลดลง ขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบ กล่าวคือ โครงการแสตราได้รับผลกระทบเนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติซึ่งไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศโดยเสรี ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการ ขณะที่โครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ประสบกับการก่อสร้างล่าช้า เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่สามารถเดินทางเข้า site งานได้

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการและผู้บริหารได้ทุ่มเทและทำงานอย่างหนัก เพื่อแก้ไขสถานการณ์ต่างๆ โดยมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และทิศทางดำเนินงานใหม่ เพื่อปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น และสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท ในการสร้างธุรกิจที่เติบโตและยั่งยืน โดยในไตรมาส 4 ปี 2563

กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เข้ามาอยู่ภายใต้ บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

ผมเชื่อมั่นว่าในปี 2564 กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งมั่นพัฒนาอุปสรรคต่างๆ เพื่อจะเป็นบริษัทที่เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

ในนามตัวแทนคณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจในคณะกรรมการบริษัทด้วยดีเสมอมา และ เรามีความมุ่งมั่นที่จะนำพาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ด้วยความนับถือ

นายเอก พิษขุพงศ์
ประธานกรรมการ

สารสนเทศจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2563 ที่ผ่านมามีถือเป็นปีที่ท้าทายเป็นอย่างมากสำหรับกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากมีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างเลี่ยงไม่ได้ คือการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID 19 ทำให้บริษัทต้องออกมาตรการรับมือ ปรับเปลี่ยนวิธีการดำเนินงาน การทำงานผ่านระบบออนไลน์เข้ามามีบทบาทสำคัญในองค์กรมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีความท้าทายที่เกิดจากปัจจัยภายนอกอื่น ๆ อีก เช่น การ lock down ประเทศ ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว โครงการก่อสร้างลดลง การเลื่อนกำหนดและชะลอการก่อสร้าง การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่ที่เกิดขึ้นง่ายและรวดเร็วทั้งในและต่างประเทศ การเกิดขึ้นของเทคโนโลยีใหม่ทำให้เข้าถึงสินค้าง่ายและรวดเร็ว

อีกทั้งในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัทกล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ ได้โอนกิจการทั้งหมดเข้าเป็นหนึ่งในหน่วยธุรกิจ ในบริษัท มิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) มีผลตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 เพื่อทำให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงาน ลดต้นทุน และบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะผู้บริหารได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนในอนาคต

ในปี 2563 บริษัทได้มุ่งเน้นเรื่องการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง 4 ด้านหลัก คือ 1.) คุณภาพ 2.) การบริการ 3.) ความรวดเร็ว และ 4.) การควบคุมต้นทุน เพื่อรับมือกับสภาพเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงต่างๆ

สำหรับปี 2564 บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปพร้อมๆ กับการใส่ใจมากขึ้นใน 4 ด้าน คือ 1.) การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ 2.) ให้ความช่วยเหลือที่มากกว่าการให้บริการ 3.) รักษาชื่อเสียงของบริษัทในด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ 4.) การให้บริการที่รวดเร็วในทุกขั้นตอน อย่างเป็นระบบ เพื่อให้บริษัทยังคงเป็นผู้นำในด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง และ ผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณภาพและนวัตกรรม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนไปพร้อมๆ กับพันธมิตรทางธุรกิจและผู้เกี่ยวข้อง ทุกๆ ฝ่ายต่อไป

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ผม ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นทุกท่านอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

ด้วยความนับถือ

นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประวัติ กรรมการ



นายเอก พิษขุพงศ์

อายุ : 52 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 14.12%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโลหการ มหาวิทยาลัยเท็กซัส เอแอนด์เอ็ม สหรัฐอเมริกา

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการลาดกุน รุ่นที่ 14 สถาบันวิทยาการลาดกุน (CMA)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง การยุติธรรมระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 15 วิทยาลัยการยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ : บริษัท นิสชิน เอสทีซี ฟลาวมิลลิ่ง จำกัด

กรรมการบริหาร : เครือเอสทีซี

กรรมการ : บริษัท เอสซีเอช โพรโมโฮลดิ้ง จำกัด
บริษัท ซัวร์โฮ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
บริษัท แคปิตอลเทรดดิ้ง จำกัด
บริษัท ทิวปอรรกานิกโปรดักส์แอนด์ซีพพวาลัย จำกัด
บริษัท เอสทีซี โลจิสติกส์ จำกัด
บริษัท ฟลึงมิตรทรานสปอร์ต จำกัด
บริษัท มาริต้า มารีน จำกัด
บริษัท มาริต้า โลจิสติกส์ จำกัด
บริษัท เดอะแพคเกจจิ้ง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 10 บริษัท

นายสัญชัย เนืองสิทธิ์

อายุ : 49 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- รองประธานกรรมการ/กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บีเอสเอ็ม

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 12.84%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต สาขาทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 3/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาลัยลาดกุน (ว.ต.ท.) รุ่นที่ 23 สถาบันวิทยาการลาดกุน (CMA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2544-ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

2543-2544 : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เทียนไป จิวเวลรี่ จำกัด

2539-2543 : เจ้าหน้าที่ดูแลลูกค้าฝ่ายขาย บริษัท แปซิฟิก เดคคอร์ 1990 (ประเทศไทย) จำกัด

2536-2539 : ผู้ประสานงานโครงการ มูลนิธิ โฮปเวลด์เวย์ ไทยแลนด์

คุณวุฒิ

ปัจจุบัน : กรรมการมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ

2555-2558 : ประธานกรรมการตัดสินรางวัล Thailand Property Awards

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 3 บริษัท



นายสุเรช ชูรามานิยม

อายุ : 53 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 6.40%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์, การบัญชีและการเงิน
มหาวิทยาลัยวสเทอน ประเทศออสเตรเลีย

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 61/2007
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 4/2552
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2539-2545 : ผู้อำนวยการทางการค้า
บริษัท ออสคอน อินทรีเลีย จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 3 บริษัท

นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ : 37 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท/กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 8.86%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท International Business Management,
University of Wollongong
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยอีสซิมซิง

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

2561-ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2558-ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

2558-ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท สิ้นรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2555-ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช เทรคดิ่ง จำกัด

2554-ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 5 บริษัท



นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์

อายุ : 33 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 2.76%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Msc Facilities Management
University College London
- ปริญญาตรี Interior Architecture
AAU Architectural School, Assumption University
- Certificate in International Marketing, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Certificate in Real Estate, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 150/2018
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ต.ค. 2562-ปัจจุบัน :	Business development โรงพยาบาล สิ้นแพทย์ ศรีนครินทร์
2560-ปัจจุบัน :	Business Development & Board of Directors โรงพยาบาล สิ้นแพทย์ เทพารักษ์
2556-ปัจจุบัน :	Business Development and Facilities Manager โรงพยาบาล สิ้นแพทย์
2556-ปัจจุบัน :	Business Development & Director of Interior Design Department บริษัท เออาร์คิเทค จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 2 บริษัท

นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน

อายุ : 54 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : 0.34%

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 1) สาขาการเงิน
The Wharton School, University of Pennsylvania, USA
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (เครื่องจักรกล)
Massachusetts Institute of Technology, USA

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2007
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 207/2015
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระ บริษัท เซาท์ สตีล อินดิสทรี จำกัด (มหาชน) Group CFO กลุ่มบริษัท Yaana Ventures
	• ผู้ร่วมก่อตั้ง HMP Master Systems Limited ; Hong Kong
	• ผู้ร่วมก่อตั้ง Visama Lodges

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : 1 บริษัท

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 1 บริษัท



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

23 เมษายน 2558

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA
Columbia Business School
- ปริญญาตรี Economics
Columbia College, Columbia University

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 117/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 9/2552 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

ปัจจุบัน : Deputy General Manager
บริษัท บริหารสินทรัพย์อ่าวฟ้าแคปิตอล จำกัด
2551-2558 : Senior Vice President, Risk จีอี แคปิตอล
2550-2551 : Integration Team ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : ไม่มี

นายออสณ การบริสุทธิ์

อายุ : 50 ปี

ตำแหน่งในปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท/กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ (รวมบุคคลตาม ม.258)

ณ วันที่ 3 ธันวาคม 2563 : ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารการจัดการ
สลาตัน แมสซาชูเซต เทคโนโลยี ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ การเงินและการบัญชี
มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 152/2018 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 16/2559 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

คุณวุฒิและประสบการณ์

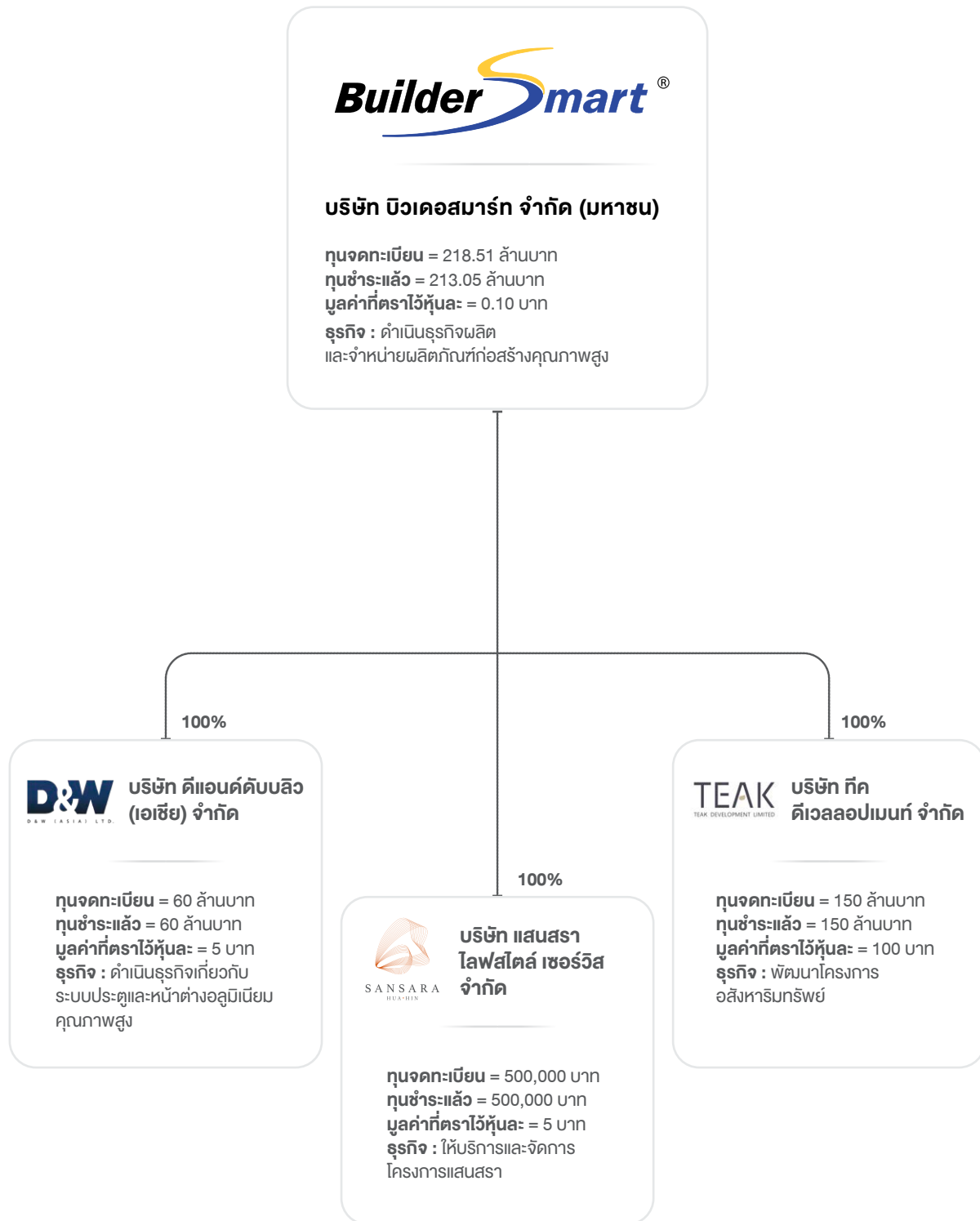
เม.ย 2561-ปัจจุบัน : Head of Equities - Thailand
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน
สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด
2560-ปัจจุบัน : กรรมการ สมาคม ซีเอฟเอ ไทยแลนด์
2549-เม.ย.2561 : ผู้จัดการกองทุนอาวุโส Asia Equities
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน
สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด
2545-2549 : ผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า
ฝ่ายสหบรรษัทกรทิง บมจ.ธนาคารกสิกรไทย
2542-2545 : Assistant Vice President Merrill Lynch
Investment Managers

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น : ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : ไม่มี

โครงสร้าง กลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจปกติ ไม่รวมที่หยุดดำเนินการแล้ว

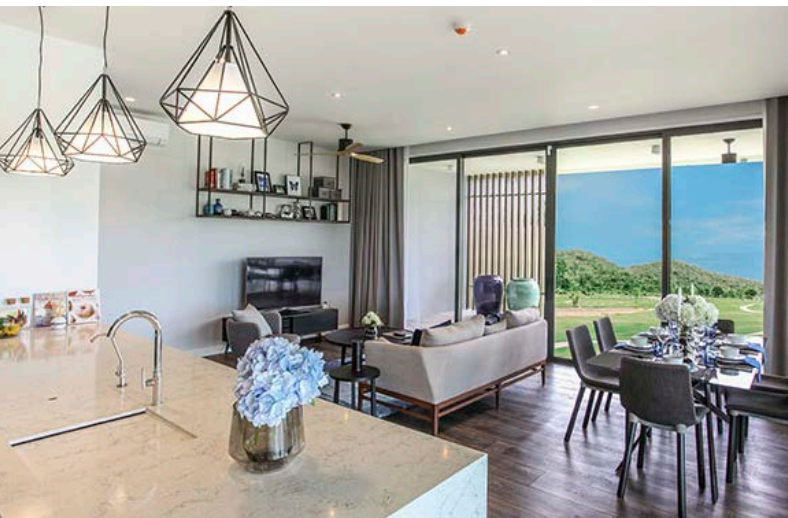
การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทในระหว่างปี 2563

คณะกรรมการของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “BSM”) ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ BSM เพื่อพิจารณาอนุมัติการปรับโครงสร้างกลุ่ม BSM โดยบริษัท จะรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer: EBT) จากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“SD”) ซึ่งเป็นบริษัท ย่อย (บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วของ SD)

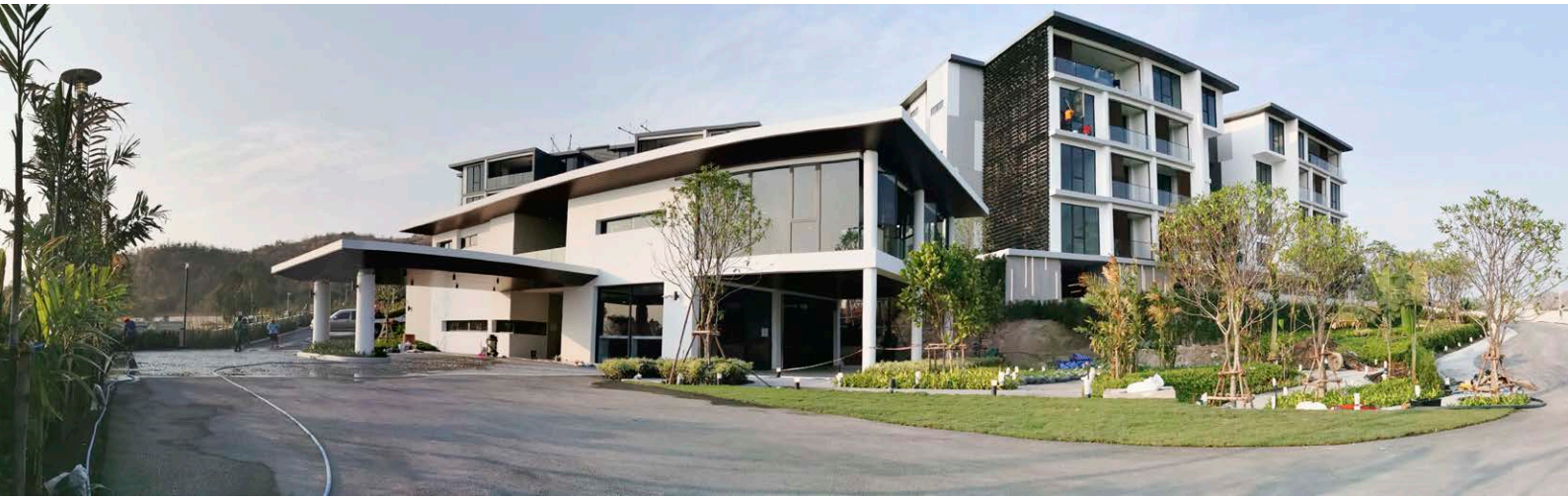
ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัท ทั้งนี้ กระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 อีกทั้ง บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชีในขั้นตอนต่อไป

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญระหว่างปี 2563 (บริษัทย่อย)



D&W บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว
(เอเชีย) จำกัด

ในปี 2563 บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ (down sizing) โดยลดขนาดธุรกิจ ควบคุมค่าใช้จ่าย ลดการสูญเสียในการผลิต ปรับกลยุทธ์และแผนธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มยอดขายและรองรับกับแผนงานในอนาคตที่จะดำเนินการผลิตและจัดจำหน่ายงานกระจกอลูมิเนียมครบวงจร ประตูกว้างต่าง และมุ้งม้วนคุณภาพสูง



SANSARA
HUA-HIN

บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างในเฟสแรก ประกอบด้วย
วิลล่า 11 หลัง และอพาร์ทเมนท์ 2 ตึก จำนวนทั้งสิ้น
50 ยูนิต แล้วเสร็จและเริ่มทยอยส่งมอบตั้งแต่ปลายปี
2562 สำหรับปี 2563 วิลล่าขายได้แล้ว 10 หลัง
ส่วนอพาร์ทเมนท์ 2 ตึก ขายได้แล้วรวม 35 ยูนิต

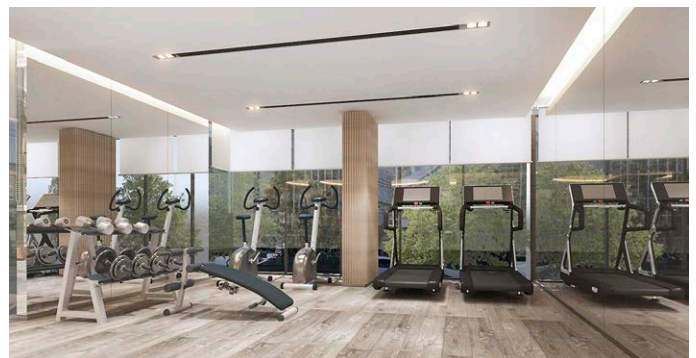
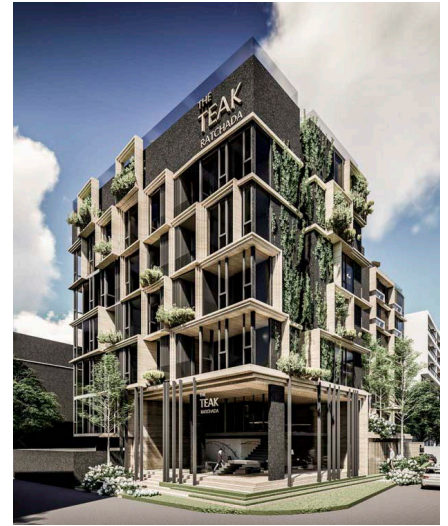
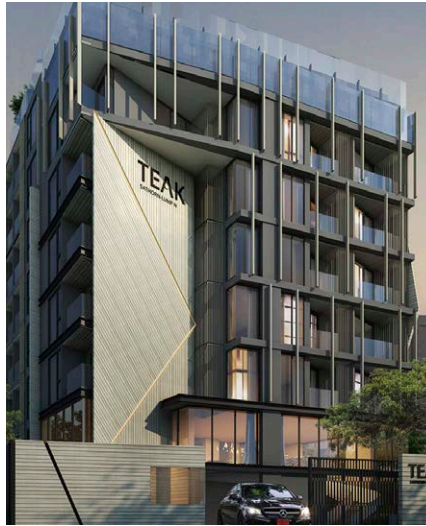
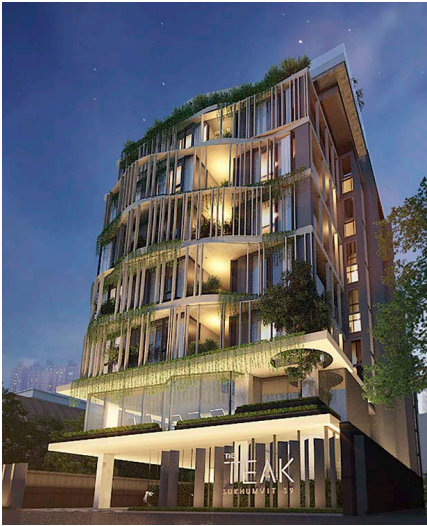


TEAK บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
TEAK DEVELOPMENT LIMITED

สรุปความคืบหน้าจากปี 2563 ที่ผ่านมา ของแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ
The Teak Sukhumvit 39
 ปลอดภาระหนี้ธนาคารแล้ว เหลือโอน 1 ห้อง

โครงการ
The Teak Sathorn - Lumpini
 โอนแล้ว 39%



โครงการในอนาคต บริษัทมีจัดซื้อที่ดิน 3 แปลง เตรียมไว้สำหรับโครงการในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในอดีต

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2558 – 2562) มีดังนี้

2558

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 113.99 ล้านบาท เป็น 142.49 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล และรองรับการปรับสิทธิของ WARRANT (BSM-W1) และ ESOP (BSM-ESOP1)

ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 1 (BSM-W1) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 97,015,342 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 9.70 ล้านบาท และพนักงานของบริษัทมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท BSM-ESOP1 จำนวน 1.88 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 0.705 ล้านบาท รวมบริษัทได้รับเงินจากการใช้สิทธิ BSM-W2 และ BSM-ESOP1 ทั้งสิ้นเท่ากับ 11.58 ล้านบาท



2559

ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เป็น 204.74 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล และการออกและจัดสรรใบแสดงสิทธิของหุ้นสามัญ (BSM-W2) จำนวน 314.98 ล้านหน่วย ทั้งนี้ ในระหว่างปีผู้ถือหุ้นไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2)

บริษัท ดีแอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 30.00 ล้านบาท ขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ บริษัทยังคงสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด

ในระหว่างปี บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท บริษัทถือหุ้น 100% เพื่อเพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้างและเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการ Sansara



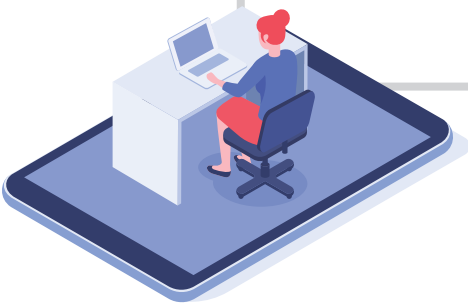


2562

ในระหว่างปีบริษัทได้นำผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาดได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนกรีตนิย่ม และประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ ซึ่งมีจุดเด่นคือ เป็นสินค้าที่สามารถช่วยให้งานของลูกค้าเสร็จได้ตามหรือเร็วขึ้นกว่ากำหนด ทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น

2561

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



2560



ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทบิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2560 มีมติเห็นควรให้เข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 มูลค่า 145.00 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 130.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท จำนวน 15.00 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปีผู้ถือหุ้นไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2)



ทิศทางและแผนงานของบริษัท ในอีก 3 ปีข้างหน้า

กลุ่มบริษัท บี เอส เอ็ม โดยผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการได้กำหนดทิศทางการทำธุรกิจในอีก 3 ปีข้างหน้า โดยกลุ่มบริษัท จะสร้างการเติบโตของธุรกิจโดยแบ่งโครงสร้างและสร้างความยั่งยืนของแต่ละของสายธุรกิจ บริหารสินทรัพย์ที่มีอยู่ให้เกิดรายได้และประโยชน์สูงสุด พัฒนาธุรกิจต่อยอดให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ และเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กลุ่มบริษัทผ่านผลประกอบการแต่ละสายธุรกิจ

ทั้งนี้ เริ่มเห็นความเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ไตรมาส 4/2563 โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบให้เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มายังบริษัท ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2563 โดยกระบวนการรับโอนกิจการทั้งหมดได้ดำเนินการเสร็จสมบูรณ์แล้วเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 พร้อมดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

สำหรับบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร มีมติให้บริษัทดำเนินงานตามวิสัยทัศน์ของบริษัท ในการที่จะคิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น โดยมีพันธกิจ 3 ข้อ คือ 1.) คิดค้นผลิตภัณฑ์และบริการ ที่มีคุณภาพและนวัตกรรม 2.) ส่งมอบสินค้าและบริการ ที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า 3.) สร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งใช้ค่านิยมหลักขององค์กร 6 ข้อ เป็นตัวขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท อันได้แก่ 1.) การทำงานเป็นทีม 2.) มุ่งมั่นบริการลูกค้า 3.) มุ่งเน้นคุณภาพ 4.) มีความคิดสร้างสรรค์ 5.) พัฒนาอย่างต่อเนื่อง 6.) ยึดมั่นความซื่อตรง

การดำเนินงานของบริษัทในปี 2563 มุ่งเน้นในเรื่องการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง 4 เรื่องหลัก ได้แก่ เรื่องการบริการ คุณภาพ ความรวดเร็ว และบริหารต้นทุน ซึ่งจะเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนี้

การบริการ

บริษัทมีช่องทางในการให้บริการ และติดต่อ สื่อสารกับลูกค้าอย่างครอบคลุม ผ่านระบบออนไลน์ ทั้งทางด้านเว็บไซต์และแอปพลิเคชันไลน์ (Line Application)

คุณภาพ

พนักงาน : บริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้ และเพิ่มทักษะ ชีตความสามารถให้กับพนักงาน ทั้งในด้านการทำงาน และการดำเนินชีวิต โดยวิทยากรทั้งภายใน และภายนอกกว่า 57 หลักสูตรด้วยกัน

สินค้า : บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุง และพัฒนาสินค้าที่อยู่ในกลุ่ม Alloy ให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า (Customize Profile) รวมทั้ง ให้บริการ สีพ่น เพื่อเป็นทางเลือกให้กับลูกค้าเพิ่มมากขึ้น

บริการ : บริษัทฯ ได้ตระหนักว่าการบริการคือ หลักสำคัญอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงได้ปรับปรุง และพัฒนาช่องทางการให้บริการที่หลากหลาย ทันสมัยมากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว และเพื่อให้ลูกค้าได้ผลลัพธ์ตามที่คาดหวัง หรือมากกว่า

ความเร็ว

ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการบูรณาการข้อมูลข่าวสารต่างๆ รวมไปถึงขั้นตอนการทำงานในหลายส่วน เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการให้บริการกับลูกค้าทั้งภายใน และภายนอก ได้อย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

ข้อมูล : บริษัทฯ มีการบูรณาการข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัทผ่านระบบ Line Official ทั้งในด้านสินค้า และการให้บริการ รวมไปถึงตัวอย่างโครงการ และผลงานต่างๆ ที่ผ่านมา เพื่อให้ลูกค้าสามารถค้นหาข่าวสาร และ Solutions ที่สนใจ ได้อย่างรวดเร็ว และเข้าใจง่าย

การติดต่อกลับ : บริษัทฯ มีกระบวนการทำงาน และประสานงานภายในที่รวดเร็ว ส่งผลให้สามารถตอบสนองต่อลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ไม่มี Customer Complain ในปีที่ผ่านมา

ขั้นตอนการทำงาน : ลดทอนกระบวนการทำงานที่ไม่จำเป็นในหลายส่วนออกไป รวมทั้งกระจายงานบางส่วนออกไปให้ Outsource ตลอดจนปรับเปลี่ยนเป็นรูปแบบออนไลน์มากขึ้น จนทำให้บริษัทมีกระบวนการทำงานที่รวดเร็ว และกระชับมากขึ้น ตอบสนองต่อลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น

บริหารต้นทุน : จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 เป็นตัวแปรสำคัญที่ทำให้บริษัทเพิ่มความสำเร็จเป็นอย่างมากกับการบริหารต้นทุน จึงได้มีแผนดำเนินการเกี่ยวกับ การบริหารต้นทุนในทุกส่วนงาน เป็นผลให้บริษัทสามารถลดต้นทุนได้ตามเป้าหมายที่ 30%

สำหรับแผนงานปี 2564 บริษัทยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องใน 4 เรื่องหลัก แต่เพิ่มเติมความใส่ใจ (CARE) มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีแนวทางการทำงานให้ผู้บริหารและพนักงานใส่ใจใน 4 ด้าน ได้แก่ การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ การให้ความช่วยเหลือ การรักษาชื่อเสียง และ ความรวดเร็ว

การบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ : เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว ยังคงมีความไม่แน่นอนสูง การประหยัดและความคุ้มค่าใช้จ่าย รวมถึงการตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออก จึงเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็น บริษัทจึงนำนโยบายนี้มาใช้ในการทำงานภายในของบริษัท และยังใช้นโยบายนี้ในการให้บริการลูกค้าอีกด้วย โดยใส่ใจจัดหาสินค้าที่ให้ลูกค้าจ่ายน้อยลงแต่ยังคงได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อช่วยลูกค้าบริหารงบประมาณได้ดีขึ้น

การให้ความช่วยเหลือ : บริษัทมีนโยบายการให้บริการโดยการใส่ใจในการบริการมากขึ้น และคำนึงถึงลูกค้าเป็นหลักในการขายและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจ

การรักษาชื่อเสียง : บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพสินค้าคุณภาพการบริการด้วยการเอาใจใส่ เป็นมิตร และให้บริการด้วยความสุภาพ เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเกิดการแนะนำต่อ

ความรวดเร็ว : ความรวดเร็วเป็นหนึ่งในค่านิยมของบริษัท ซึ่งบริษัทตระหนักในการให้บริการที่รวดเร็วอย่างเป็นระบบในทุกขั้นตอน ได้แก่ การติดต่อให้ข้อมูลกับลูกค้า การทำใบเสนอราคา การทำแบบเสนอลูกค้า การส่งสินค้าตัวอย่าง การอนุมัติเครดิต การส่งสินค้า การติดตั้ง และสินค้าที่นำเสนอสามารถทำให้ลูกค้าทำงานแล้วเสร็จได้เร็วขึ้นด้วย

สำหรับทิศทางการทำธุรกิจของบริษัทจากนี้ต่อไปอีก 3 ปี ข้างหน้า บริษัทมุ่งหวังที่จะเป็นผู้นำระบบผนังฝ้าเพดาน และระบบการก่อสร้างเร็ว เพื่อที่จะให้บริษัทมีการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยความร่วมมือของพันธมิตรทางธุรกิจ โดยจะมุ่งเน้น 4 เรื่อง คือ 1.) ขายสินค้าที่เป็นงานระบบผนัง ฝ้าและเพดาน 2.) ใช้ระบบการทำงานเข้ามาช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่นระบบติดตามการขาย ระบบการอนุมัติเครดิต ระบบ warehouse ระบบ logistic เป็นต้น 3.) พนักงานมีความชำนาญในเรื่องงานที่ทำ และรู้ระบบของบริษัทเป็นอย่างดี 4.) เพิ่มช่องทางในการขาย โดยพัฒนาการขาย online มากขึ้น

บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด

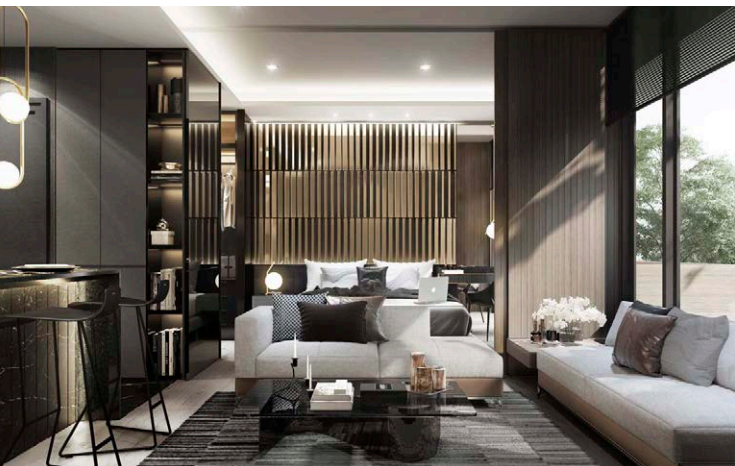
ในปีที่ผ่านมา บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้มีการปรับโครงสร้างองค์กร (down sizing) โดยลดขนาดธุรกิจ ควบคุมค่าใช้จ่าย ลดการสูญเสียในการผลิต ปรับกลยุทธ์และแผนธุรกิจใหม่เพื่อเพิ่มยอดขาย และรองรับกับแผนงานในอนาคตที่จะดำเนินการผลิตและจัดจำหน่ายงานกระจกอลูมิเนียมครบวงจร ประตูหน้าต่าง และ มุ้งม้วนคุณภาพสูง



บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปี 2563 โครงการ The Teak Sathorn - Lumpini ก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยโอนให้กับลูกค้า สำหรับโครงการ The Teak Ratchada อยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนประมาณไตรมาส 3 ปี 2564

สำหรับโครงการในอนาคต บริษัทได้จัดซื้อที่ดินจำนวน 3 แปลง เพื่อพัฒนาโครงการ The Teak Ari, The Teak Sathorn - Nanglinchee, Grandis Kingkeaw



โครงการแสนสา

โครงการแสนสาเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินธุรกิจให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยมีบริษัท แสนสา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้ให้บริการและจัดการโครงการ

การก่อสร้างโครงการใน phase แรก แล้วเสร็จ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ อพาร์ทเมนต์ 2 ตึกรวมจำนวน 50 ยูนิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการทยอยจดทะเบียนสิทธิการเช่าระยะยาวให้กับลูกค้า

ข้อมูลที่สำคัญ

ทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2563	2562	2561
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.15	1.16	2.03
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.19	0.18	0.55
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.17	-0.11	-1.41
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.31	7.76	6.14
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	49.91	46.37	58.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	10.03	9.65	6.65
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	36.40	37.29	54.12
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	7.23	7.21	5.15
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	50.45	49.91	69.90
Cash Cycle (วัน)	35.85	33.76	42.80
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตราทำไรขั้นต้น (%)	24.41%	26.40%	31.35%
อัตราทำไรจากการดำเนินงาน (%)	-4.74%	4.79%	11.77%
อัตราทำไรอื่น (%)	-4.41%	1.24%	8.58%
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำทำไร (%)	n.a.	-200.81%	-668.62%
อัตราทำไรสุทธิ (%)	-12.49%	2.88%	9.37%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	-14.47%	3.81%	11.73%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	-4.72%	1.46%	5.79%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	-13.23%	14.35%	42.81%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.38	0.51	0.62
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.25	1.92	1.30
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.64	(7.95)	(158.86)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.95	(0.42)	(14.19)
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00%	0.00%	71.05%

การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

รายได้

ผลประกอบการสำหรับปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและบริการรวมเท่ากับ 732.20 ล้านบาท และเมื่อรวมกับรายได้อื่น ดอกเบี้ย ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิรายได้รวมเท่ากับ 704.97 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้สุทธิรวมลดลง 158.71 ล้านบาท หรือคิดเป็น 18%

ธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วย บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และ บริษัท ดีแอนด์ดีดับบลิว (เอเชีย) จำกัด มียอดขายปี 2563 รวม 2 บริษัทเท่ากับ 421.95 ล้านบาท ลดลง 159.44 ล้านบาท คิดเป็น 27% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุหลักที่ทำให้ยอดขายลดลงเป็นผลจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา ส่งผลให้เศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว โครงการก่อสร้างต่างๆ ถูกชะลอหรือเลื่อนกำหนดการก่อสร้างใหม่ หลายหน่วยงานได้ตัดลดงบประมาณการก่อสร้างลง ซึ่งกระทบยอดขายในประเทศของบริษัทฯ ขณะที่ตลาดต่างประเทศ ประเทศอินเดียซึ่งเป็นตลาดส่งออกหลักของบริษัทฯ ได้ออกมาตรการ lock down ประเทศในช่วงปลายไตรมาสที่ 1-2 และเริ่มผ่อนคลายในไตรมาสที่ 3 ส่งผลให้รายได้จากการส่งออกของบริษัทลดลงกว่า 50%

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริษัท คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ (โอนกิจการทั้งหมดเข้าบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ในเดือนธันวาคม 2563 เป็นหนึ่งหน่วยธุรกิจ) บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ผู้ให้บริการการจัดการโครงการแสนสรา และ บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มียอดขายปี 2563 เท่ากับ 332.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 53.56 ล้านบาท คิดเป็น 19% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ได้รับผลกระทบเนื่องจากลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นชาวต่างชาติซึ่งไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศโดยเสรี ทำให้เป็นอุปสรรคในการส่งมอบและการขายใหม่ของโครงการสำหรับบริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารส่วนกลางของโครงการแสนสราและเป็นผู้ให้บริการกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ก็ได้รับผลกระทบต่อเนื่อง เนื่องจาก

มีจำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการน้อย ไม่ก่อให้เกิดรายได้ตามแผน อย่างไรก็ตาม บริษัทมียอดขายในปี 2563 รวม 2 บริษัท เท่ากับ 122.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 86.82 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า ซึ่งมียอดขายเท่ากับ 35.41 ล้านบาท

สำหรับ บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียมย่านใจกลางเมือง ในช่วงครึ่งปีแรกได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 คนงานก่อสร้างไม่สามารถเดินทางเข้า site งานได้ ทำให้การก่อสร้างล่าช้า อย่างไรก็ตามโครงการทีดี สาทร์-ลุมพินี ได้เริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 3 บริษัทมีรายได้ทั้งปีเท่ากับ 210.17 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า 33.26 ล้านบาท คิดเป็น 14% ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการทีศรีชดา ซึ่งคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ในไตรมาส 3 ปี 2564

ต้นทุนขาย และบริการ

ต้นทุนขาย และบริการ ประกอบด้วย ต้นทุนขายสินค้า และต้นทุนก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายและการให้บริการ ปี 2563 เท่ากับ 553.46 ล้านบาท หรือคิดเป็น 75.6% ของรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา ซึ่งคิดเป็น 73.6% ของรายได้จากการขายและบริการ เนื่องจากมีการรับรู้ต้นทุนก่อสร้างโครงการรวมเป็นต้นทุนขาย ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีอัตราต้นทุนขายที่สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เป็นผลให้บริษัทมีอัตรารวมการหักกำไรจากการขายและการให้บริการขั้นต้นโดยรวมลดลงจาก 26.40% เป็น 24.41%

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายการขายและการตลาด

ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย เงินเดือนฝ่ายบริหาร ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย และค่าใช้จ่ายการบริหาร ปี 2563 รวมเท่ากับ 186.23 ล้านบาท คิดเป็น 25.43% ของรายได้จากการขายและบริการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 198.50 ล้านบาท สัมพันธ์กับรายได้ที่ลดลง แต่เมื่อเทียบสัดส่วนต่อรายได้จากการขายและบริการ สูงขึ้นจากปีก่อนที่มีสัดส่วนเท่ากับ 23.36% สัดส่วนของต้นทุนและค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการขายและบริการเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนในการจัด



จำหน่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สูงกว่าธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายการบริหารสูงขึ้นจากค่าเสื่อมราคาของโครงการ แสนสรฯ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์รับรู้เป็นอาคารและอุปกรณ์ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ ลดลง เนื่องจากกลุ่มบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ได้มีแผนการการควบคุมต้นทุน และค่าใช้จ่ายมากขึ้นตั้งแต่ภาวะเศรษฐกิจที่โดนกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19 เมื่อต้นปี 2563

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินปี 2563 เท่ากับ 30.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.20 ล้านบาท จากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากระหว่างปี 2563 การก่อสร้างโครงการของแสนสรฯ และ ทีศ สาทร์ สร้างแล้วเสร็จและได้เริ่มส่งมอบให้ลูกค้า ดอกเบี้ยจ่ายไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนการก่อสร้าง จึงเป็นต้นทุนทางการเงิน และส่วนหนึ่งเป็นผลกระทบจากการบันทึกบัญชีตามมาตรฐานใหม่ของ TFRS9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า

การปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ปี 2563 บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าธุรกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 30.79 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 3 มีการประเมินราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของโครงการแสนสรฯ ใหม่ โดย

ราคาประเมินลดลงจากราคาประเมินครั้งที่ผ่านมา เนื่องจากการประเมิน ณ ช่วงเวลาที่ได้รับผลกระทบของเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปี 2563 ของบริษัทฯ เท่ากับ 22.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16.36 ล้านบาทจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากการปรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท แสนสรฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax Assets) ไม่สามารถโอนได้ จึงต้องกลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (Deferred Tax Assets) เป็นค่าใช้จ่ายภาษีของบริษัทย่อยแห่งนี้

ผลประโยชน์สุทธิ

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 88.07 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ที่มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 24.91 ล้านบาท ผลขาดทุนสุทธิในปี 2563 ทำให้ ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 6.99 ล้านบาท ลดลงจาก 31 ธันวาคม 2562 ที่มีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรจำนวน 81.06 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ของบริษัทสินทรัพย์

สินทรัพย์

สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า พบว่าบริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,831.89 ล้านบาทลดลง 70.18 ล้านบาท คิดเป็น 3.69% รายละเอียดดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน: ลดลง 65.98 ล้านบาท เป็น 1,008.81 ล้านบาท เนื่องจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 25.17 ล้านบาท จาก 39.14 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 64.31 ล้านบาท ทั้งนี้รายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2563 เป็นเงินฝากธนาคารบัญชีออมทรัพย์ เพิ่มขึ้น เนื่องจากเงินสดที่ได้รับจากขายสินค้าในระหว่างปี และ สำรองไว้สำหรับการจ่ายเงินระยะสั้นที่ได้รับการขยายกำหนดชำระจากธนาคาร จากมาตรการการช่วยเหลือของธนาคารกรณีประสบผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด 19
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 24.74 ล้านบาท คิดเป็น 19.89% สินค้าคงเหลือสุทธิลดลง 21.0 ล้านบาท คิดเป็น 21.47% สอดคล้องกับยอดขายที่ลดลงของกลุ่มบริษัท
- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 35.6 ล้านบาท จาก 758.09 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 722.48 ล้านบาท สาเหตุหลักเป็นผลจากคอนโดมิเนียมโครงการ The Teak - Sathorn ก่อสร้างแล้วเสร็จและรับรู้รายได้ จึงมีการตัดเป็นต้นทุนขายของห้องชุดที่โอน และ สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง คือ โครงการ The Teak - Ratchada
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ส่วนใหญ่เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมาสำหรับการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ลดลง 12.01 ล้านบาท จาก 53.84 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 41.82 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน: รวมลดลง 4.2 ล้านบาทเป็น 823.07 ล้านบาทเนื่องจาก

- โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา ลดลง 263.91 ล้านบาท จาก 446.42 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 182.51 ล้านบาท เนื่องจากการก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลางแล้วเสร็จ โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์- สุทธิ เพิ่มขึ้น 227.08 ล้านบาท จาก 49.55 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 276.63 ล้านบาท เนื่องจากรับโอนทรัพย์สินส่วนกลางที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นทรัพย์สินของบริษัท
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง 28.14 ล้านบาท จาก 233.24 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 205.10 ล้านบาท เป็นผลจากการประเมินราคาต่ำสุดของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลง เนื่องจากการประเมินภายใต้ข้อบังคับประกอบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19
- สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ ในปี 2563 มีการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ เท่ากับ 70.46 ล้านบาท ตามมาตรฐานบัญชีใหม่ TFRS 16 (สัญญาเช่า) ที่ประกาศใช้ในปี 2563

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า บริษัทมีหนี้สินรวมเท่ากับ 1,267.51 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 17.89 ล้านบาท คิดเป็น 1.43% รายละเอียดดังนี้

หนี้สินหมุนเวียน: รวมลดลง 44.69 ล้านบาท เป็น 878.01 ล้านบาทเนื่องจาก

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลง 78.46 ล้านบาทจาก 345.78 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 267.31 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องจากการมีการขยายระยะเวลากำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมสำหรับซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต 2 แห่งมูลค่ารวม 123 ล้านบาท จาก 12 เดือนเป็น 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา และ บันทึกเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปี จึงทำให้เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ครบกำหนดชำระในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 157.17 ล้านบาท จาก 60.00 ล้านบาท เป็น 217.18 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ เพิ่มขึ้น 23.92 ล้านบาท จาก 10.00 ล้านบาท เป็น 33.92 ล้านบาท เกิดจากกรรมการได้ลงทุนในตัวเองเงินของบริษัทที่ออกระหว่างปี 2563
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น- สุทธิ ลดลง 110.64 ล้านบาท จาก 139.75 ล้านบาท เป็น 29.11 ล้านบาท เกิดจากการชำระคืนหนี้หุ้นกู้จำนวน 90 ล้านบาท และชำระคืนตัวเองเงิน 20 ล้านบาท

- หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน ลดลง 21.34 ล้านบาท จาก 43.37 ล้านบาท เป็น 22.02 ล้านบาท เนื่องจากครบกำหนดสัญญาเช่าบ้านในโครงการแสนสรา

หนี้สินไปหมุนเวียน: รวมเพิ่มขึ้น 62.58 ล้านบาทเป็น 389.50 ล้านบาทเนื่องจาก

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ ลดลง 28.27 ล้านบาท จาก 272.76 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 244.49 ล้านบาท สาเหตุหลักเนื่องมาจากทยอยชำระคืนเงินกู้ธนาคารโครงการ The Teak Sathorn ขณะเดียวกันมีเงินกู้เพิ่มจากโครงการ The Teak Ratchada และในระหว่างปี บริษัทมีการแปลงหนี้ระยะสั้นบางส่วนเป็นเงินกู้ และวงเงินกู้ใหม่ของบริษัททยอยเพิ่มขึ้น
- หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ เพิ่มขึ้น 55.57 ล้านบาท จาก 4.11 ล้านบาทในปี 2562 เป็น 59.68 ล้านบาทในปี 2563 เป็นผลจากมาตรฐานบัญชีใหม่ TFRS 16 (สัญญาเช่า) ที่ประกาศใช้ในปี 2563
- รายได้ค่าเช่ารถการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน ในปี 2563 บันทึกรายได้ค่าเช่ารถการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน จำนวน 43.93 ล้านบาทและหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้ผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน จำนวน 26.5 ล้านบาท เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีใหม่ TFRS 16 (เครื่องมือทางการเงิน) ที่ประกาศใช้ในปี 2563 เนื่องจากรูปแบบธุรกิจของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นการให้เช่าที่อยู่อาศัยระยะยาว

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 564.38 ล้านบาท ลดลง 88.10 ล้านบาทหรือ 13.50% เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อย มีผลขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่เท่ากับ 88.07 ล้านบาท สาเหตุหลักเกิดจากผลขาดทุนของบริษัทย่อยธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เพิ่มขึ้นจาก 1.92 เท่าในปี 2563 เป็น 2.25 เท่าในปี 2563 เป็นผลจากการบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นของการใช้มาตรฐานบัญชีใหม่ TFRS 16 (สัญญาเช่า) ที่ประกาศใช้ในปี 2563

สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) ในปี 2563 เท่ากับ 1.15 เท่า ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 1.16 เท่า ขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ในปี 2563 เท่ากับ 0.19 เท่า ใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 0.18 เท่า

อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (A/R Turnover) ลดลง จาก 7.76 เท่าในปี 2562 เป็น 7.31 เท่าในปี 2563 และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย จาก 46 วันในปี 2562 เป็น 49 วัน ในปี 2563 เนื่องจากลูกค้าบางรายขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไป

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 9.65 เท่าในปี 2562 เป็น 10.03 เท่าในปี 2563 และระยะเวลาขายสินค้าคงเหลือเฉลี่ยลดลงจาก 37 วันในปี 2562 เป็น 36 วันในปี 2563 เนื่องจากบริษัทมีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือดีขึ้น

อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P Turnover) เพิ่มขึ้นจาก 7.21 เท่าในปี 2562 เป็น 7.23 เท่าในปี 2563 และระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ยเท่ากับปีก่อนหน้า คือ 50 วัน สอดคล้องกับเครดิตเทอมที่ได้รับจากลูกค้า

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ - 14.47% เปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเท่ากับ 3.81% เป็นผลจากการขาดทุนสุทธิในปี 2563

กระแสเงินสด

ในปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน สุทธิเท่ากับ 181.16 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการโอนห้องชุดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในส่วนของต้นทุนโครงการพัฒนา ลดลง จำนวน 56.65 ล้านบาท และรายการบวกกลับค่าเสื่อมราคาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่มีการรับรู้ทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 34.46 ล้านบาท รวมถึงขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอีก 30.79 ล้านบาท และบริษัทยังมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนการก่อสร้างในโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุอีกจำนวน 70.65 ล้านบาท และเครื่องจักรของบริษัทย่อย 20.63 ล้านบาท โดยบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 63.13 ล้านบาท เป็นผลให้บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ ปลายปีเท่ากับ 64.31 ล้านบาท

นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ (งบเฉพาะกิจการ) ที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นต้องไม่มีผลกระทบต่อการทำงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2561- 2563

รายการ	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563 (ปีที่เสนอ)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ล้านบาท ¹	47.34	42.45	(51.78)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย : ล้านบาท	44.98	40.32	(51.78)
เงินปันผลจ่าย : ล้านบาท	31.96	-	- ²
อัตรารายจ่ายเงินปันผล (%) ³	71.05%	0.00%	0.00%

หมายเหตุ :

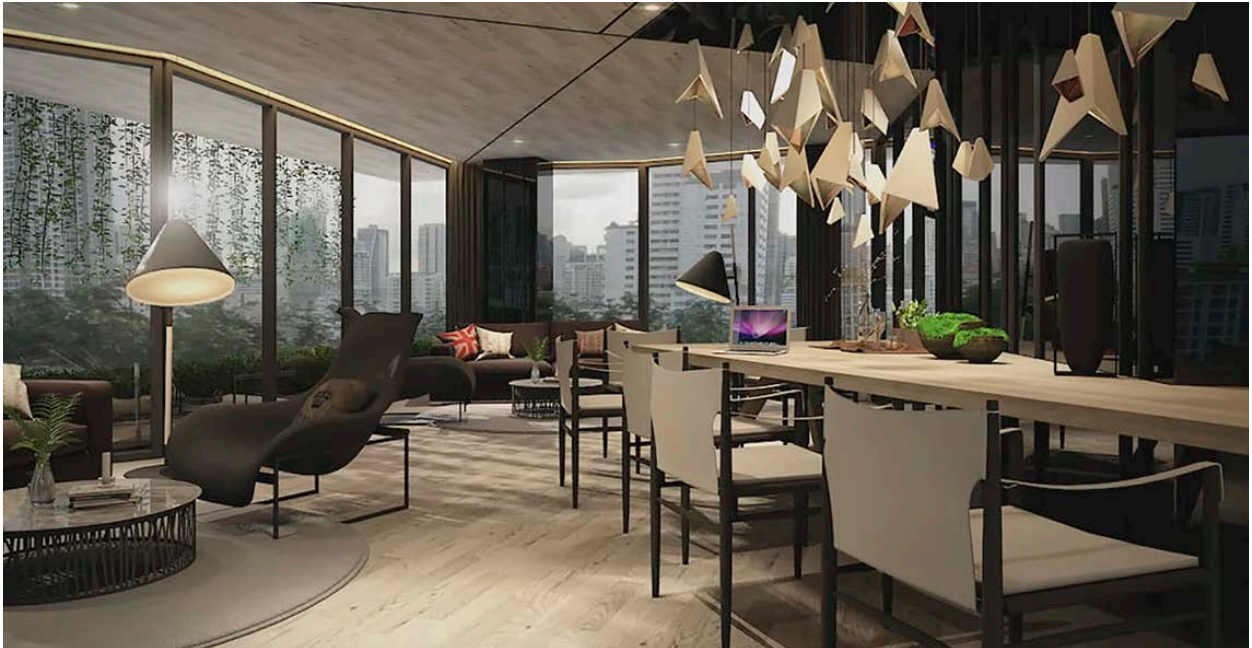
/1 = อ้างอิงข้อมูลกำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

/2 = คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติงดเว้นการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563

/3 = อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายประจำปี หาดด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย การคำนวณนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล



ภาพรวม การประกอบธุรกิจ



บริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2544 โดยเริ่มต้นจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพียง 2 กลุ่ม ได้แก่ ระบบอลูมิเนียม Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) โดยทางบริษัทมีทีมงานในการพัฒนารูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีดีไซน์ที่สวยงามโดดเด่นและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากทั้งผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา รวมถึงเจ้าของโครงการ ซึ่งสินค้าของบริษัทถูกนำไปใช้ในงานตกแต่งภายในของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ทชั้นนำหลายโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจของบริษัท มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมา บริษัทได้ติดต่อกับ Fletcher Aluminium, New Zealand เพื่อนำเข้าสินค้าที่เป็นระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูงจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งมีการออกแบบที่มีนวัตกรรมสวยงาม คงทน และเหมาะสมสำหรับติดตั้งในประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น จัดจำหน่ายในประเทศไทย โดยจัดตั้งบริษัท D&W (Asia) จำกัด เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง

ปัจจุบันธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างมี 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์หลัก ได้แก่ 1.) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling) 2.) ระบบอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors) และ 3.) ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows) โดยบริษัทยังคงรักษาจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น สอนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลายรวมถึงพัฒนาสู่ระบบออนไลน์ มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้ารองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ซึ่งลูกค้าสามารถสอบถามสถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลา

ต่อมาบริษัทได้ขยายสายธุรกิจใหม่ คือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการ Senior Livings Project ภายใต้ชื่อ โครงการ Sansara ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติอนุมัติลงทุนในโครงการดังกล่าว โดยจัดตั้งบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างในระยะยาว เนื่องจากเห็นว่าอายุเฉลี่ยของคนสูงขึ้น และการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อคนวัยเกษียณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกได้รับความนิยมและประสบความสำเร็จอย่างมากในยุโรปและออสเตรเลีย

ในปี 2560 บริษัทเล็งเห็นถึงช่องทางและโอกาสในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม Low-rise และได้ศึกษารายละเอียดโครงการ The Teak Sukhumvit 39 แล้วพบว่า การเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวสามารถต่อยอดธุรกิจใหม่ของบริษัท และเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท ดังนั้นเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติเห็นควรให้ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ โดยเข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 70 ยูนิต และอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม Low-rise และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ



ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญภายในกลุ่มบริษัท กล่าวคือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ได้ดำเนินการโอนกิจการทั้งหมดเข้าเป็นหนึ่งหน่วยธุรกิจของบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) มีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงาน ลดต้นทุนและบริหารค่าใช้จ่ายให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น คณะผู้บริหารได้ระดมความคิดและวางกลยุทธ์ในการบริหารให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องเพื่อความยั่งยืนในอนาคตต่อไป

ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ มีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ คือ

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 ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
	บริษัท แสนสา โลว์สโตร์ เซอร์วิส จำกัด

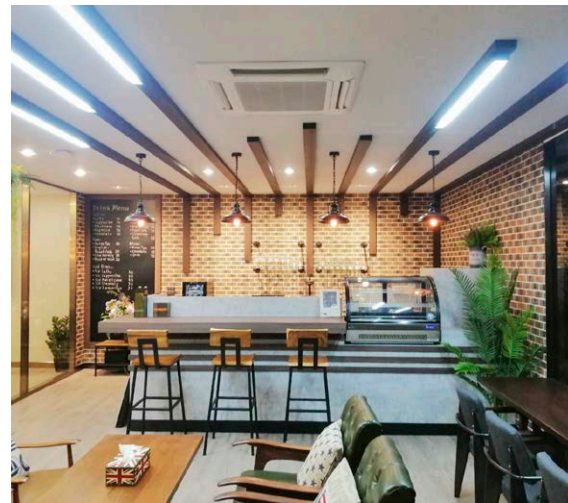
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทในกลุ่มฯ

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) | - | ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง |
| บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด | - | ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมคุณภาพสูง |
| บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ |
| บริษัท แสนสา โลว์สโตร์ เซอร์วิส จำกัด | - | ให้บริการและจัดการโครงการแสนสา |

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2561 - 2563 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบฝ้าเพดาน และผนังกันห้อง	199.58	31.00%	201.18	23.27%	146.15	20.73%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	265.08	41.17%	267.06	30.89%	203.82	28.91%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	100.14	15.55%	88.88	10.30%	42.82	6.07%
งานติดตั้ง	23.83	3.70%	13.67	1.58%	16.05	2.28%
อสังหาริมทรัพย์			278.84	32.25%	323.35	45.87%
รายได้อื่น	55.22	8.58%	15.41	1.71%	-27.22	-3.86%
รวมรายได้	643.85	100.00%	865.04	100.00%	704.97	100.00%



รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง



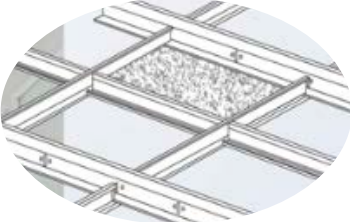
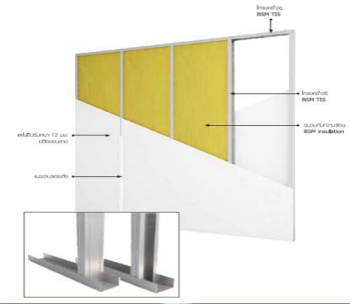
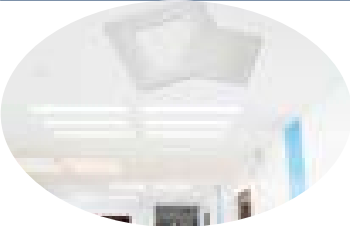


ผลิตภัณฑ์หลัก แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซัม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)
อาทิ ผนังยิปซัม, ฝ้าเพดานยิปซัม, ระบบโครงคร่าวผนัง ระบบโครงคร่าวเพดาน (BSM - TIS, BSM 40, BSM ที - บาร์), ระบบผนังและฉนวนกันความร้อน (BSM Insulated - Wall), ช่องฝ้าเซอร์วิส (BSM Serve Board), บัวยิปซัม (Ceiling Décor)
- อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)
อาทิ ระบบเฟรมผนังกันห้อง ALLOY Partition, มือจับ สแตนเลสและอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท

- ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows)
ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่ายผสมผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรง ทนทาน

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

รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิปซั่ม (Gypsum Wall & Ceiling Systems)		
ยิปซั่มประเภทต่างๆ ตราสินค้า "Gyproc"		ผลิตภัณฑ์ยิปซั่มใช้สำหรับงานฝ้าเพดาน พื้นผิวเรียบ สวยงาม ตกแต่งง่ายและมีความทนทาน ติดตั้งง่ายและมีน้ำหนักเบา ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
โครงร่างฝ้าเพดาน วางเรียบ ตราสินค้า "BSM" และ "Gyproc"		โครงร่างเหล็กชุบสังกะสี สำหรับฝ้าเพดานวางเรียบ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรงดีเยี่ยม ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.863-2532
โครงร่างฝ้าเพดาน ที-บาร์ ตราสินค้า "Gyproc" และ "Armstrong"		โครงร่างฝ้าเพดานทีบาร์ ติดตั้งง่าย รวดเร็ว ให้ความแข็งแรง ได้รับ ISO9002 และมาตรฐาน มอก.
โครงร่างผนังยิปซั่ม ยู และซี ตราสินค้า "BSM" และ "Gyproc"		โครงร่างเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก.863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว
ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป ตราสินค้า "BSM SERVE BOARD"		ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวกในการใช้งาน ประหยัดเวลาติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และกาสีได้ตามต้องการ
ยิปซั่มขึ้นรูป ตราสินค้า "BSM Step"		ยิปซั่มขึ้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่ง เพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว
ฉนวนกันความร้อน ตราสินค้า "Rockwool"		ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล

อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)

ระบบผนัง ALLOY
(Alloy Partition)

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

ระบบผนัง DSG
(DSG. Partition)

ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมกันห้องเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับกันห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง $STC = 43$

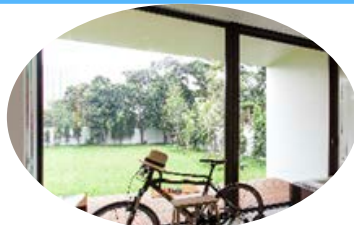
ระบบประตูบานเลื่อน S40
(Alloy S40 Sliding Door)

ระบบประตูบานเลื่อนล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เน้นดีไซน์กรอบเฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม

ระบบประตูบานเลื่อน
(Vogue Wall)

ระบบประตูบานเลื่อนที่เยวล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เยวที่ดูออกแบบให้มีเฟรมกรอบบานบางที่สุด และสามารถที่เยวบานเลื่อนได้มากที่สุดถึง 4 บาน เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น

ประตูหน้าต่างและมุ้งม้วนคุณภาพสูง (High Performance Doors, Windows and Retractable Insect Screens)

ประตูหน้าต่าง
ตราสินค้า "Nulook"

ระบบประตูหน้าต่างสำหรับงานภายนอก นิวลุค เป็นผลิตภัณฑ์คุณภาพจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เป็นตัวแทนผู้ผลิตและจัดจำหน่ายอย่างเป็นทางการเพียงผู้เดียวในประเทศไทย ประตูหน้าต่างนิวลุคมีให้เลือกหลายรูปแบบเพื่อให้เหมาะกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย และงานออกแบบที่พักอาศัยต่างๆ ซึ่งผลิตภัณฑ์มีรูปแบบที่ทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานสะดวก และดูแลรักษาง่าย

มุ้งม้วนกันแมลง
ตราสินค้า "Freedom"

มุ้งม้วนกันแมลงไฮเทคด้วยระบบซิป เน้นการใช้งานที่ดีกว่าด้วยมีซิปเย็บปิดด้านสว่างป้องกันสัตว์เล็กๆ เข้าที่พิกะหว่างการใช้นั้งกันแมลง สะดวกกว่าด้วยระบบเบรคสามารถเปิดปิดมุ้งโดยหยุดได้ในทุกตำแหน่งที่ต้องการเปิด ทั้งยังได้รับการออกแบบให้คงทน และ สามารถใช้งานภายนอกได้

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่สร้างเสร็จและโอนแล้ว 2 โครงการ คือ The Teak Sukhumvit 39 และ The Teak Sathorn - Lumpini มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 1 โครงการ คือ The Teak Ratchada และจัดซื้อที่ดินไว้สำหรับโครงการในอนาคต จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ The Teak Ari , The Teak Sathorn - Nanglinchee, Grandis Kingkeaw

รายละเอียดโครงการที่พัฒนาทั้งหมด

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ "The Teak Sukhumvit 39"	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประยุคนครี แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Sathorn - Lumpini "	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ
โครงการ "The Teak Ratchada"	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ

โครงการแสนสา

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

ดำเนินธุรกิจให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยโครงการจะดูแลและบริหารสิ่งปลูกสร้างระบบสาธารณูปโภค ให้อยู่ในสภาพดีตามมาตรฐานโรงแรม 5 ดาว ตลอดจนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก บริการทางการแพทย์ และบริการอื่นๆ ให้กับผู้เช่าตามความสนใจของผู้อยู่อาศัย

สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย พูลวิลล่า 11 หลัง และ อพาร์ทเมนท์ 2 ตึก 50 ยูนิต

การตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategies)

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ควบคู่กับการให้คำแนะนำ คำปรึกษา และนำเสนอรายละเอียดการใช้งานที่ถูกต้องกับผู้ออกแบบ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Product) ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะพิเศษเฉพาะ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจแก่ผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ ทั้งในด้านรูปแบบพิเศษ ความสวยงาม และคุณภาพ ซึ่งบริษัทฯ มีทีมงานฝ่ายขายที่มีความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ก่อสร้างเป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้จัดระบบงานฝ่ายขายใหม่โดยให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างมีความคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้เจ้าหน้าที่ขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยแบ่งทีมขายดูแลลูกค้าเป็น 2 ฝ่าย คือ ทีมดูแลผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และทีมดูแลผู้รับเหมางานยิปซัม รวมทั้งได้ปรับเปลี่ยนการทำงานของหน่วยงานที่สนับสนุนงานขาย เช่น หน่วยงาน sale support และ call centre ให้สอดคล้องกับการแบ่งทีมขายด้วยเช่นกัน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้าไปยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว บริษัทฯ มีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า รวมทั้งช่วยประสานงานกับฝ่ายขายเพื่อส่งคำสั่งซื้อไปยังฝ่ายคลังสินค้า และประสานงานการจัดส่งผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าตามกำหนด ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและการยอมรับทั้งในด้านการผลิตภัณฑ์และบริการจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของบริษัทฯ นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้ว ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทฯ มอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัทฯ มีดังนี้

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	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อจากธนาคาร	●	●	●	●	●	●	●
6	ได้รับการยื่นราคาสำหรับงานโครงการ	●	●	●	●	●		
7	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลการสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภทให้กับลูกค้า	●	●					
8	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้ม เพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	●	●	●	●	●	●	●
9	กรณีเต็มวงเงินเครดิต สามารถขอปลดล็อกการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	●	●					
10	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	●	●	●	●	●		
11	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบและแนะนำวิธีแก้ไขปัญหานำงาน	●	●	●	●	●		
12	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	●	●					

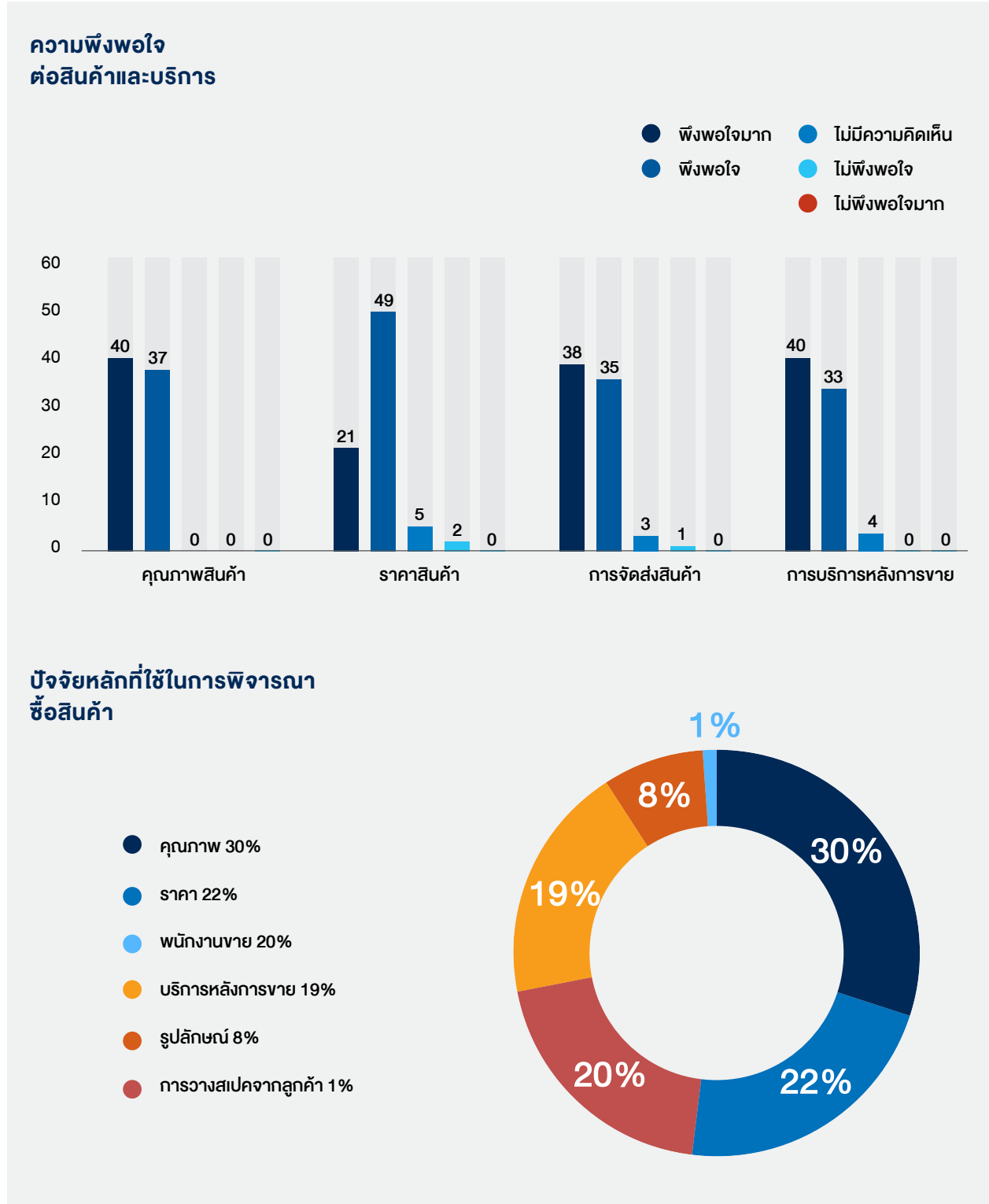
หมายเหตุ :

กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งจะต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

บริษัทฯ ยังได้มีการเปิด “ศูนย์ฝึกอบรมช่าง” หรือ “BSM Training Center” เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัทฯ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิประโยชน์ที่ทางบริษัทฯ ให้บริการกับลูกค้า

การประเมินความพึงพอใจในสินค้าและบริการ

บริษัทได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่มลูกค้า โดยปี 2563 บริษัทได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพสินค้า, ราคาสินค้า, การจัดส่งสินค้า และการบริการหลังการขาย จากกลุ่มตัวอย่าง 77 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ผลการประเมินดังนี้



ทั้งนี้ได้สอบถามปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า สรุปจากผลการประเมินได้ว่าลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึงคุณภาพสินค้า ราคา และการบริการของพนักงานขาย เป็นหลัก

กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products) เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไปและมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทฯ จึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามราคาตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้นำขายรายอื่น ซึ่งบริษัทฯ ให้อำนาจการตัดสินใจลดราคาสินค้าเป็นกรณีพิเศษแก่ผู้อำนวยการฝ่ายขาย หรือผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านสำหรับผู้ออกแบบ (Specified Products) สำหรับผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ ถึงแม้ว่าในตลาดจะมีผลิตภัณฑ์ทดแทนอยู่มากมายหลากหลายตราสินค้า และมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง แต่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ก็สามารถสร้างความแตกต่างในด้านคุณภาพ ความหลากหลาย และการบริการที่ดีกว่า บริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายที่จะแข่งขันด้านราคากับคู่แข่งในผลิตภัณฑ์กลุ่มนี้ แต่จะกำหนดราคาขายโดยวิธีบวกกำไรส่วนเพิ่มจากต้นทุนผลิตภัณฑ์ (Mark-up on Cost)

กลยุทธ์ด้านช่องทางการจำหน่าย (Place)

บริษัทฯ มีกลยุทธ์การจำหน่ายผลิตภัณฑ์ในเชิงรุก โดยใช้ทีมงานฝ่ายขายที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความรู้และประสบการณ์ในด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทได้แบ่งทีมงานฝ่ายขายออกเป็น 2 ทีม ได้แก่ ทีมงานขายสำหรับดูแลผู้ออกแบบ และทีมงานขายสำหรับดูแลผู้รับเหมา เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่ต่างกันของกลุ่มลูกค้า และบริษัทฯ ยังเน้นการบริการที่รวดเร็วโดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มี 2 ช่องทางดังนี้

ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของบริษัทฯ (Gyproc Center) ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อของบริษัทฯ อยู่ก่อนแล้ว หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ ลูกค้าจะได้รับความสะดวก และรวดเร็ว

กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกเป็นหลัก (Loyalty Program) โดยลูกค้าสมาชิกจะได้รับสิทธิเข้าร่วมโปรโมชั่นพิเศษต่างๆ ที่บริษัทฯ จัดขึ้น เช่น การได้รับส่วนลดพิเศษสำหรับลูกค้าสมาชิกแต่ละระดับ การยื่นราคาสินค้าสำหรับโครงการที่มีระยะเวลาการก่อสร้างที่นานกว่าปกติ การสะสมคะแนนเพื่อแลกของรางวัล การจัดส่งฟรีสำหรับลูกค้าระดับ Platinum หรือการบริการจัดส่งภายใน 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์และการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้า โดยการใช้สื่อออนไลน์ เช่น วิดีโอ Youtube เว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือการเข้าร่วมในการจัดงานหรือนิทรรศการแสดงสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในและการก่อสร้างทั้งส่วนของอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เนื่องจากการตัดสินใจเลือกซื้อผลิตภัณฑ์ก่อสร้างและตกแต่งภายใน เจ้าของโครงการจะแจ้งงบประมาณและรูปแบบความต้องการแก่ผู้ออกแบบงานตกแต่งภายใน เพื่อทำการออกแบบและกำหนดชนิดของผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่คุณออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้วขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงานโดยเจ้าของโครงการ บริษัทฯ มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี บริษัทฯ จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่มได้แก่

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

ภาวะการแข่งขัน

บริษัทฯ ไม่มีคู่แข่งทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทฯ มีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จัดจำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัทฯ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทฯ และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศบางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมางานตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง บริษัทฯ มีคู่แข่งชั้น



ทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีก วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่ง และผู้ประกอบการ ร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน

ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งจำนวน 13,000 ราย (อ้างอิงข้อมูลบทวิเคราะห์ ศูนย์วิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา) ซึ่งแบ่งตามลักษณะ การจัดจำหน่ายและรูปแบบการให้บริการ เป็น 2 กลุ่ม คือ 1.) ผู้ประกอบการรายใหญ่มีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้า ส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวม สินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจร ที่ลูกค้า สามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (One Stop Shopping) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เป็น Modern Trade 8 ราย ประกอบด้วยกลุ่มโฮมโปร (ร้านโฮมโปร และ เมกาโฮม) ไทยวัสดุ, สยามโกลบอลเฮ้าส์, ดูโฮม, บุญถาวร, แกรนด์โฮมมาร์ท โฮมฮับ ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดรวม 30% ของรายได้รวมใน กลุ่มร้านค้าวัสดุก่อสร้างทั้งหมด 2.) กลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ดั้งเดิม (Traditional trade) ได้แก่ ร้านค้าวัสดุก่อสร้างที่ระบบ การบริหารจัดการยังไม่ทันสมัยครบวงจร ผู้ค้าส่วนใหญ่จะ จำหน่ายสินค้าตั้งแต่วัสดุก่อสร้างพื้นฐาน อาทิ ปูน ทราย

และผลิตภัณฑ์ฮาร์ดแวร์ (เช่น กลอนประตู ตะปู) จนถึงวัสดุ ซ่อมแซม/ตกแต่งที่อยู่อาศัย โดยเน้นกลุ่มลูกค้าภายในพื้นที่ และบริเวณใกล้เคียง

การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัท ซึ่งมีทั้งการ ดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้ง ในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐาน ที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัทฯ มีนโยบาย การจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีขั้นตอนและวิธี การจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และ ประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้น ผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการ พิจารณาคัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกัน ระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2563 บริษัทฯ มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2563
1. บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	95.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.24 ของมูลค่าการสั่งซื้อ สินค้ารวม

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 10.96 ล้านบาท

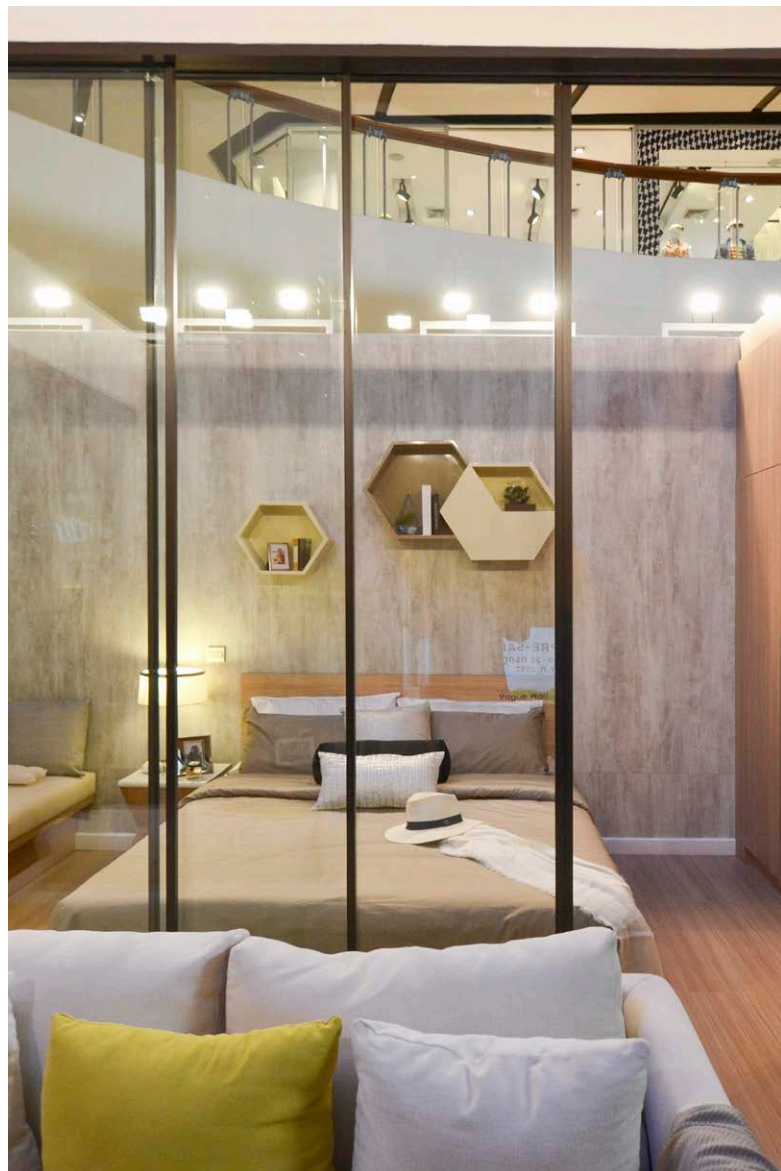
ปัจจัย ความเสี่ยง

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทฯ ได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทฯ อาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ได้

สำหรับสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าไว้กับเครือญาติของผู้บริหารหลักของบริษัทฯ และ บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันความเสี่ยง โดยทำข้อตกลงสัญญาเช่าแต่ละครั้ง มีกำหนดอายุของสัญญาครั้งละ 3 ปี และมีเงื่อนไขพิเศษให้สิทธิแก่บริษัทฯ ในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยมีกำหนดเพดานสูงสุดในการปรับขึ้นค่าเช่าแต่ละครั้งไว้แน่นอน และหากผู้ให้เช่าต้องการยกเลิกสัญญาเช่าต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบก่อนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 60 วัน โดยบริษัทฯ มีนโยบายเจรจาต่อสัญญาเช่าก่อนสัญญาเช่าครบกำหนดไม่น้อยกว่า 90 วัน



นอกจากนี้ หากมีการโอนสิทธิการเช่าของบริษัทฯ ผู้ให้เช่าจะจัดหาพื้นที่แปลงอื่นมาให้ใช้ทดแทนหรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่บริษัทฯ จึงน่าจะทำให้ความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคารก่อนกำหนดมีความเป็นไปได้ไม่มากนัก และในอดีตที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังไม่เคยถูกยกเลิกสัญญาเช่า หรือไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า

2. ความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการจัดหาผลิตภัณฑ์ในลักษณะของการว่าจ้างผลิตสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัทฯ และบริษัทฯ ทำการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยเฉพาะ บริษัทฯ ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยิบซัมรายหลักให้แก่บริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น



บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในกรณีที่ผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อดำเนินงานและการเติบโตของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดต่อค้าขายและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ มาเป็นระยะเวลาอันยาวนาน โดยเฉพาะบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้กับ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัทฯ ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งศูนย์เรียนรู้ พัฒนาฝีมือผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ในบริเวณพื้นที่ของบริษัทฯ ดังนั้นจึงถือได้ว่าบริษัทฯ และบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา

ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ประเภทอื่นๆ บริษัทฯ มีนโยบายกระจายการจัดหาผลิตภัณฑ์ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัท กำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศที่บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัทฯ ก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ดังนั้น บริษัทฯ คาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาผลิตภัณฑ์จึงมีโอกาสน้อยและที่ผ่านมาก็ยังไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ อาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์เช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาก็ได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ กรณีที่เป็นการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ในปริมาณสูงอย่างมีนัยยะสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา

ต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลอกเลียนแบบรูปลักษณ์ภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพ ลักษณะการใช้งาน และการพัฒนารูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบแต่ยังง่ายต่อการติดตั้งใช้งาน และมีการจดอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการผลิตสินค้าลอกเลียนแบบ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างตัดโลหะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัทไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัท ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายในเพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท มากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

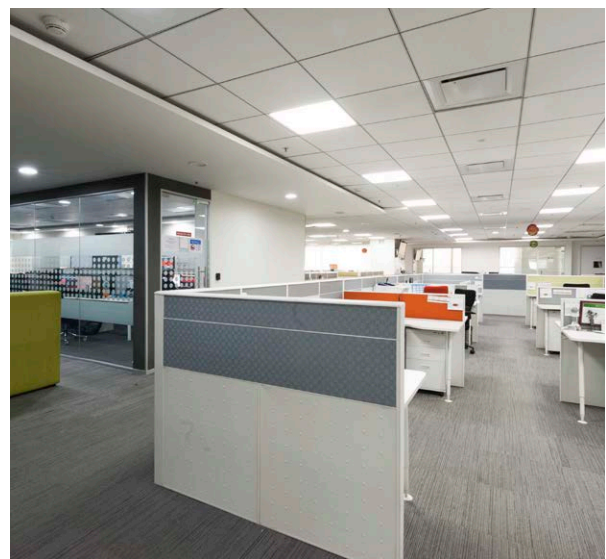
การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ, ปริมณฑลและในส่วนภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง ขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจึงเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดิน และส่งผลให้ราคาที่ดินที่มีศักยภาพมีราคาสูงขึ้น ซึ่งต้นทุนที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันในการพัฒนาโครงการ อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้า และที่ดินติดถนนใหญ่ ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดิน

ส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับขึ้นตามความต้องการในการซื้อของผู้ประกอบการ ทำให้การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้น ซึ่งอาจทำให้อัตรากำไรเบื้องต้นลดลงและยังเพิ่มความเสี่ยงในการขายเนื่องจากราคาขายที่ต้องปรับตัวสูงขึ้น

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยจะมีการจัดทำแผนพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวกและใกล้รถไฟฟ้าสายหลัก อยู่กลางแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผ่านมาการพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดีเนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและตั้งราคาที่อยู่อาศัยจริงสามารถเข้าถึงได้ อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างดี

2. ความเสี่ยงของการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แม้ว่าจะจะเป็นบริษัทใหม่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทก็ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน เนื่องจากทางบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการในเรื่องรูปแบบของโครงการที่พัฒนาและทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ใจกลางเมืองย่าน CBD และใกล้รถไฟฟ้า ประกอบกับผลงานที่ผ่านมาของทีดีดีผู้บริหาร มีประวัติการพัฒนาโครงการที่ประสบความสำเร็จมาแล้วหลายโครงการ จึงทำให้เป็นที่เชื่อถือของสถาบันการเงินต่างๆ ที่ผ่านมาสถาบันการเงินหลายแห่งยินดีให้การสนับสนุนเงินทุนในแต่ละโครงการ โดยบริษัทได้ทำการเปรียบเทียบข้อเสนอเพื่อทำให้โครงการมีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด





3. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงได้กำหนดให้การปฏิบัติงานต่างๆ ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้ำ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้ำเกินกว่าที่กำหนดหรือการผิดนัดชำระเงินค่าโอนกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่เกิดจากการที่ลูกค้ำไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท ที่อาจ

ไม่เป็นไปตามประมาณการหรือการวางแผนการบริหารเงินสด และสภาพคล่องที่อาจคลาดเคลื่อน ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องนำห้องชุดดังกล่าวออกมาจำหน่ายใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัท มีกระบวนการ pre-approve ที่ทำร่วมกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น และพิจารณาวงเงินที่จะได้รับอนุมัติ เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาอนุมัติสินเชื่อห้องชุดกับบริษัท โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานในการทราบผล นอกจากนี้ บริษัท โดยทีมขายได้มีกระบวนการติดตามและนัดหมายการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์กับลูกค้ำอย่างใกล้ชิด และประสานงานกับฝ่ายการเงินทำให้สามารถวางแผนทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

5. ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วโลก รวมถึงเศรษฐกิจประเทศไทยชะลอตัว ส่งผลให้ลูกค้ำเกิดความลังเลในการตัดสินใจเลือกโครงการ และชะลอการตัดสินใจในการซื้อ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการทบทวนรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนไป เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ลูกค้ำมากยิ่งขึ้น และทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อ สำหรับการเริ่มก่อสร้างโครงการในอนาคตที่บริษัทจัดหาที่ดินเตรียมไว้แล้ว บริษัทมีการประเมินผลกระทบทางเศรษฐกิจเป็นระยะ เพื่อตัดสินใจเริ่มการก่อสร้างในช่วงเวลาที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม



บริษัทประกอบกิจการด้วยความดูแลและใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ดำเนินธุรกิจที่มีคุณธรรม จริยธรรม และตั้งอยู่บนหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นเครื่องมือในการกำกับดูแลให้กิจการของบริษัทดำเนินไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และยุติธรรม โดยตระหนักถึงผลกระทบทางลบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาบูรณาการให้เกิดการดำเนินกิจการ เป็นการสร้างความสำเร็จและประโยชน์สุข ซึ่งส่งผลดีต่อความยั่งยืนของกิจการ โดยบริษัทได้ดำเนินการดังนี้

ภายในองค์กร

1. บริษัทมีการจัดการทรัพยากรมนุษย์อย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม

- 1.1 บริษัทให้ความสำคัญต่อการเรียนรู้ การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานในทุกระดับชั้น ทั้งความรู้ในทักษะเฉพาะในงาน และทักษะการบริหารงาน เพื่อให้พนักงานได้เติบโตในองค์กร เป็นผู้บริหารที่ดีต่อไปในอนาคต
- 1.2 บริษัทให้ข้อมูลที่โปร่งใสกับพนักงาน มีการประชุมพนักงานเพื่อแถลงนโยบาย ทิศทาง และเป้าหมาย ทั้งที่เป็นตัวเลข และไม่เป็นตัวเลข เพื่อให้รับทราบ และเข้าใจ และดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน
- 1.3 สนับสนุนให้พนักงานในองค์กร มีการใช้ชีวิตที่สมดุล ระหว่างการทำงาน และชีวิตครอบครัว โดยพัฒนา ระบบการจัดการให้มีประสิทธิภาพ ใช้เทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานในทุกแผนก เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และการทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ใช้เวลาในการทำงานน้อยลง ไม่ต้องทำงานล่วงเวลา มีชีวิตกับครอบครัวและได้พักผ่อนหลังเลิกงานมากขึ้น

- 1.4 บริษัทมุ่งเน้นที่จะพัฒนาคุณภาพชีวิตของบุคลากรในองค์กรให้ดีขึ้น ทั้งในด้านชีวิตความเป็นอยู่ภายใน และภายนอกองค์กร โดยบริษัทได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับพักผ่อน และรับประทานอาหารไว้อยู่ภายในบริษัทอย่างเป็นสัดส่วน รวมทั้งจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับปรุงอาหารอย่างง่าย และพื้นที่สำหรับชำระล้างภาชนะต่างๆ ตลอดจนมีการให้บริการน้ำดื่ม ชา กาแฟ ข้าวสาร อาหารสำเร็จรูป และกึ่งสำเร็จรูป สำหรับพนักงานตลอดทั้งวันโดยไม่มีค่าใช้จ่าย เพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบด้านค่าครองชีพให้กับพนักงาน ประกอบกับบริษัทมีการจัดตั้งคลินิกแก้หนี้ เพื่อให้คำปรึกษา และหาแนวทางการแก้ปัญหาด้านหนี้สินให้กับพนักงาน อย่างเป็นรูปธรรม ด้วยหวังว่าพนักงานจะมีคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นต่อไป

2. สุขภาวะและความปลอดภัยในการทำงาน

- 2.1 สำนักงานของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับคลังสินค้า บริษัทจึงได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน มีการดูแลจัดเก็บสินค้าให้เป็นระเบียบ สะดวกต่อการเบิกสินค้าและการขนย้าย นอกจากนี้ บริษัทยังได้คำนึงถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยได้มีการจัดอบรมเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน
- 2.2 บริษัทได้คำนึงสุขภาพพนักงาน มีการจัดตรวจสุขภาพประจำปี พร้อมแพทย์ให้คำแนะนำการดูแลสุขภาพ ณ ที่ทำการของบริษัท และบริษัทในเครือเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า พนักงานบริษัทมีความสุขภาพที่ดีเหมาะสมต่อการทำงาน

- 2.3 ในสถานการณ์ฝุ่น PM2.5 บริษัทด้วยห่วงใยและคำนึงถึงความปลอดภัยของพนักงานจึงได้มีการดำเนินการติดตั้งเครื่องฟอกอากาศในพื้นที่สำนักงาน เพื่อช่วยบรรเทา และลดผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวให้กับพนักงาน
- 2.4 บริษัทมีการกำหนดมาตรการป้องกัน และลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ COVID-19 ให้กับพนักงานในหลายมาตรการด้วยกัน ทั้งการจัดหาหน้ากากอนามัยเพื่อแจกจ่ายให้กับพนักงาน การจัดเตรียมเจลแอลกอฮอล์ไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วบริษัท การฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อในสถานประกอบการทุกสัปดาห์ การให้พนักงานทำงานจากที่บ้าน การจัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจคัดกรองอุณหภูมิร่างกายก่อนเข้าพื้นที่สำนักงาน การส่งพนักงานในกลุ่มเสี่ยงเข้าตรวจหาเชื้อ COVID-19 ในสถานพยาบาลชั้นนำ การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับ COVID-19 รวมทั้งการเว้นระยะห่าง และลดการสัมผัสระหว่างบุคคล การทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วมต่างๆ ตลอดจนให้ความร่วมมือกับหน่วยงานทางภาครัฐ ในการดำเนินการในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

3. การจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อม

- 3.1 การผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ
1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีดและขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน
 2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัยโดยวัสดุที่เหลือจากการผลิต สามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

- 3.2 บริษัทให้ความสำคัญเรื่องมลพิษ สิ่งแวดล้อม และการดูแลการใช้เชื้อเพลิง เนื่องจากธุรกิจของบริษัทมีบริการขนส่งสินค้าให้กับลูกค้า บริษัทมีการตรวจสอบสภาพรถขนส่งเป็นประจำ เพื่อเป็นการดูแลสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

- 3.3 บริษัทมีกระบวนการจัดการกับขยะมูลฝอยภายในบริเวณสำนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และกำจัดขยะอย่างถูกวิธี ทั้งการจัดหาถังขยะที่เป็นระบบปิด เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค หรือเป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์หรือพาหนะนำโรคต่างๆ ทั้งยังระวังไม่ให้เกิดการปนเปื้อนต่อแหล่งน้ำ และผืนดิน รวมทั้งไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนไม่สร้างความรำคาญ และก่อให้เกิดมลภาวะต่อสังคม และชุมชนโดยรอบ

4. ธรรมาภิบาลและความโปร่งใสในการดำเนินงาน

บริษัทมีค่านิยมองค์กร 6 ข้อ คือ ทำงานเป็นทีม มุ่งมั่นบริการลูกค้า มุ่งเน้นคุณภาพ มีความคิดสร้างสรรค์ พัฒนาอย่างต่อเนื่อง ยึดมั่นความซื่อตรง ซึ่งมีการสื่อสารให้กับพนักงานทุกคนทราบ และดำเนินงานตามค่านิยมดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งบริษัทได้ดำเนินงานอย่างมีขั้นตอนที่ชัดเจน มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้

ภายนอกองค์กร

บริษัทมีการจัดการคู่ค้าและหุ้นส่วนกิจการที่รับผิดชอบต่อสังคมสืบเนื่องจากค่านิยมองค์กร 6 ข้อ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมกับบุคคลภายนอกองค์กร อันได้แก่

ลูกค้า :

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสินค้าและบริการ เพื่อสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ดังนี้

- 1.1 บริษัทได้จัดแบ่งทีมขายเพื่อให้การดูแลและแนะนำกับลูกค้าแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ลูกค้าได้มีความรู้ ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และได้รับความพึงพอใจสูงสุด อันจะนำมาซึ่งการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืนในอนาคต
- 1.2 บริษัทไม่หยุดยั้งในการวิจัยและพัฒนา รวมถึงการจัดการผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีนวัตกรรม เพื่อให้ทันต่อความเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้า และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีของโลก

บริษัทมีศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า

- 1.3 นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทและสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องจัดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

- 1.4 สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว บริษัทยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง
- 1.5 บริษัทจัดตั้งให้มีแผนก Call Centre ที่คอยให้บริการช่วยเหลือลูกค้า ในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้งข้อมูลการส่งเสริมการขาย และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น
- 1.6 ทั้งนี้ บริษัทยังคงสานความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า มีการเข้าพบลูกค้าเป็นประจำ และมีการร่วมงานสังสรรค์ เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้าในหลายกลุ่ม อันได้แก่ ลูกค้าที่เป็นกลุ่มสถาบันกษัตริย์ โดยเข้าร่วมงาน TIDA Night และมีการจัดกิจกรรม MOVIE Night เพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า เป็นประจำทุกปีอีกด้วย
- 1.7 บริษัทได้มีมาตรการในการลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ COVID-19 ให้กับลูกค้า และผู้มาติดต่อ โดยการจัดหาหน้ากากอนามัยให้ผู้มาติดต่อที่ไม่มีหน้ากากอนามัย การตรวจคัดกรองอุณหภูมิร่างกายของลูกค้า และผู้มาติดต่อที่สำนักงาน การจัดหาเจลแอลกอฮอล์ให้กับพนักงานที่ต้องออกไปพบปะลูกค้า ตลอดจนการตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายของพนักงานขนส่งทุกครั้งก่อนที่จะออกไปส่งสินค้าให้กับลูกค้า

จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบในการขายสินค้าและใส่ใจในการให้บริการกับลูกค้าทุกราย ลูกค้าจึงมีความเชื่อใจและมีการติดต่อซื้อขายอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน ทำให้ฐานลูกค้าของบริษัทเติบโตขึ้นในทุกๆ ปี และมีการซื้อเพิ่มขึ้นด้วย

หนึ่ง บริษัทมิได้ดูแลแค่เพียง ผลิตภัณฑ์ บริการ และสานความสัมพันธ์เท่านั้น แต่บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้ลูกค้าเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัท โดยบริษัทจะมีการพิจารณาผลการซื้อ และประวัติการชำระหนี้ที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาให้วงเงินขายเครดิตกับลูกค้า เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับกิจการของลูกค้า โดยทางบริษัทมีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงอันเกิดจากหนี้มีปัญหา โดยควบคุมการให้เครดิตไม่เกิน 60 วัน และได้ทำประกันหนี้ของลูกค้าอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น :

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อกรรมการ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน หัวข้อ การกำกับกิจการของบริษัท

หนึ่ง บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภท เพื่อเป็นการปันผลกำไรของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นด้วยดีมาโดยตลอด บริษัทเชื่อมั่นว่าจะได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นต่อไปในระยะยาว

ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ทั้งที่เป็นบริษัทและสถาบันการเงิน โดยบริษัทตระหนักถึงความซื่อสัตย์ และเที่ยงตรงในการดำเนินหนี้ ทั้งเจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ที่ผ่านมามีปัญหาในเรื่องการชำระหนี้ จนได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า ธนาคารและสถาบันการเงินให้วงเงินการค้า และวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยธนาคารและสถาบันการเงินได้พิจารณาปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้กับบริษัท ทำให้บริษัทมีการบริหารต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเติบโตไปพร้อมๆ กับลูกค้าของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นรายเล็กหรือรายใหญ่ ที่ผ่านมามีบริษัทได้พัฒนาความสัมพันธ์ทางการค้าที่ดีเสมอมา เพื่อที่จะให้บริษัทลูกค้าเติบโตก้าวหน้าควบคู่กันไปกับการเติบโตของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จ.ชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี และมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้านพักครู อาคารเรียน โดยใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท เพราะเราเชื่อว่าเด็กๆ ในวันนี้ จะเป็นอนาคตของชาติในวันหน้า เราจึงร่วมให้การดูแล และช่วยเหลือโดยเฉพาะกับเด็กที่ด้อยโอกาสทางสังคม

สำหรับชุมชนรอบข้าง บริษัทได้ให้การดูแลใส่ใจกับเด็กที่ด้อยโอกาส โดยได้บริจาคทุนทรัพย์ และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานที่ตั้งของบริษัท เป็นประจำอีกด้วย ตลอดจนมีการดำเนินการด้านสหกิจศึกษาร่วมมือกับสถาบันการศึกษาต่างๆ เพื่อเปิดโอกาสให้นักเรียน นักศึกษาเข้ามาเรียนรู้ และสัมผัสประสบการณ์การทำงานจริง เพื่อนำไปต่อยอดสำหรับการประกอบอาชีพในอนาคตต่อไป

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคมและสิ่งแวดล้อม จะส่งผลให้บริษัทมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 218,514,314.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 0.10 บาท มีทุนชำระแล้วเท่ากับ 213,050,619.30 บาท จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายได้แล้วเท่ากับ 2,130,506,193 หุ้น

(หมายเหตุ : - ข้อมูลล่าสุด ณ 3 ธันวาคม 2563)

ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1. นางพิกยา พิเชฐพงศ์	300,823,612	14.12%
2. กลุ่มนายสิญชัย เนื่องสิทธิ์ ¹	273,647,000	12.84%
3. นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	188,700,000	8.86%
4. กลุ่มนายสุเชษฐ ชูรามานิยม ²	136,456,120	6.41%
5. นายกัม ภาณุพัฒน์พงศ์	86,356,800	4.05%
6. นายเพชร ภาณุพัฒน์พงศ์	82,827,700	3.89%
7. นางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	73,532,500	3.45%
8. นางกศรา มานะศิลป์	68,199,250	3.20%
9. นายวิชาญ ศรีสุทธราชิพ	65,256,000	3.06%
10. บริษัท สิวแพทย จำกัด	62,892,500	2.95%
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	791,814,711	37.17%
รวม	2,130,506,193	100.00%

หมายเหตุ :

¹ กลุ่มนายสิญชัย เนื่องสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์ และนางนริสา เนื่องสิทธิ์ (ภรรยา)

² กลุ่มนายสุเชษฐ ชูรามานิยม ประกอบด้วย นายสุเชษฐ ชูรามานิยม และนางนอพร สบทุกย์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ : ข้อมูลล่าสุด ณ 3 ธันวาคม 2563)

การออกหลักทรัพย์อื่นระหว่างปี

ในระหว่างปี บริษัทฯ มีการออกหลักทรัพย์ประเภทตั๋วแลกเงินระยะสั้น ดังนี้

- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 30.00 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 มีนาคม 2563 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 25.00 ล้านบาท ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564
- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.7 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 25 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นดังกล่าว ระยะเวลา 187 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564
- ตั๋วแลกเงินระยะสั้น จำนวนเงินรวม 20.00 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2563 ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 25 ธันวาคม 2563

โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย

	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1.	นายเอก พิชญพงศ์	ประธานกรรมการ
2.	นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3.	นายสุเชษฐ์ ชูบรมานิยม	กรรมการ
4.	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
5.	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
6.	นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน	กรรมการอิสระ
7.	นางสาว จุฑิยา วงศ์จริยชัย	กรรมการอิสระ
8.	นายออสัน การบริสุทธิ์	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: นางพรศิริ (วสสชช) ฤกษ์เกษมทรัพย์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุเชษฐ์ ชูบรมานิยม, นายสัญญา เนื่องสิทธิ์ และนายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ โดยกรรมการ 2 ใน 3 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ (Independent Director) อย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน
3. จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารการจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3. คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใด ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้นตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น

4. คณะกรรมการมีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้
5. คณะกรรมการต้องรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. คณะกรรมการมีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้นให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. การดำเนินการของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการจะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
 - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือ ข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

กรรมการบริษัทมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดย 1 ปี ในที่นี้ หมายถึง ช่วงเวลาระหว่างวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ของปีที่ได้รับการแต่งตั้ง จนถึงวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีถัดไป กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเสนอชื่อ และแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือ ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) เข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวกับบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดย กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ผู้บริหารระดับสูง ไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และการปฏิบัติหน้าที่ของตน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้จัดการ) ในบริษัทอื่น นอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมกร

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบ กำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยในปี 2563 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทจำนวน 6 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ได้อนุมัติกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2563 เป็นการล่วงหน้า ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ และไม่รวมกรณีการประชุมวาระพิเศษดังนี้

ครั้งที่	วันที่
2/2563	15 พฤษภาคม 2563
3/2563	13 สิงหาคม 2563
4/2563	11 พฤศจิกายน 2563

อนึ่ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 3 - 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2563 (จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด)		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน
1.	นายเอก พิษขุพงศ์	6/6		1/1
2.	นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์	6/6		
3.	นายสุเรช ชูรามานีเยม	6/6		
4.	นายวุฒม์ กานูพัฒน์พงศ์	6/6		
5.	นางสาวพิชญ์ธิดา กานูพัฒน์พงศ์	6/6		
6.	นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	6/6	4/4	1/1
7.	นางสาววิจิตยา วงศ์จิรัชย์	5/6	4/4	
8.	นายออสัน การบธิสุทธิ์	6/6	4/4	1/1

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

	ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1.	นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นางสาววิจิตยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายออสัน การบธิสุทธิ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ:

นางพรศิริ (วสชชช) ภูคกุลชฌงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คุณสมบัติคน-กระบวนการตรวจสอบ

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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจัดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบ

บัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. กรรมการอิสระตามคุณสมบัติข้างต้น อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุม โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้รายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทน 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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอก พิเชฐพงศ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายมาร์ค เดวิด เรมิเจน	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายออสุน การบริสุทธ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

หมายเหตุ :

นางพรศรี (วสขช) ฤกษ์ฤกษ์ กำนาคเป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดนโยบายต่างๆ ดังนี้
 - (ก) นโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
 - (ข) นโยบายการจ่ายคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นที่ให้แก่ กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปโดยต้องมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
 - (ก) กรรมการ (เพิ่มเติม/ทดแทน/ครบตามวาระ)
 - (ข) ผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการขึ้นไป
3. ดูแลให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปได้รับผลตอบแทน (คำตอบแทนในฐานะกรรมการ/คำตอบแทนประจำตำแหน่ง/ค่าเบี้ยประชุม) หรือเงิน Bonus ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
4. กำหนดแนวทางการประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง เฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อใช้พิจารณาปรับผลตอบแทนประจำปีโดยได้คำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท
5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายสุรช ชูรามานีเยม	กรรมการบริหาร
3. นายวุฒม์ ภาณุพิศนพวงศ์	กรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเข้าเป็นคู่สัญญาหรือทำรายการดังกล่าวได้ อีกทั้งกำหนดให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

หน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประธานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีการกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัท แต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัท ตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว

3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่น ๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง

4. การแต่งตั้งนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย

5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ

6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน

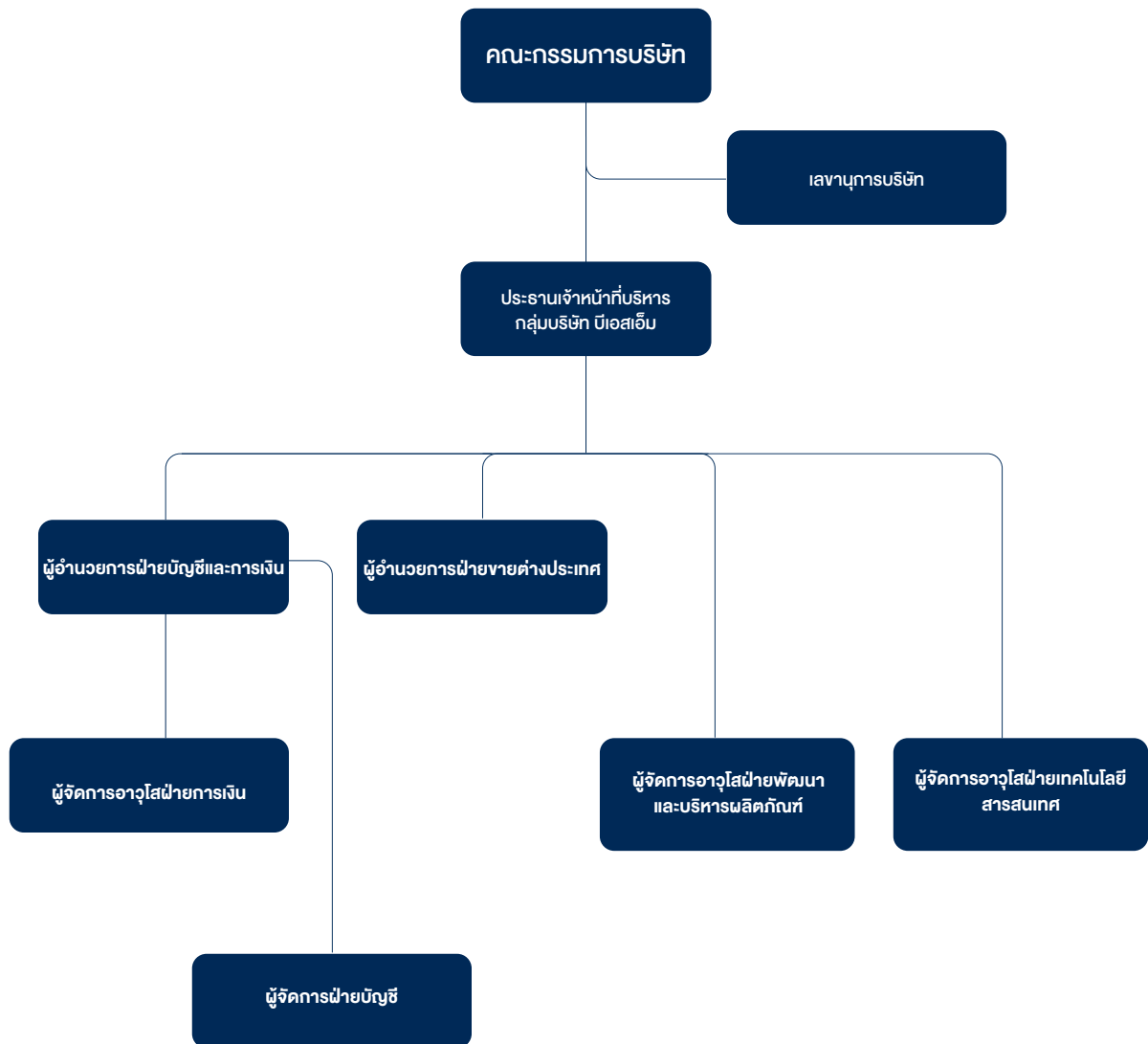
ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงการมอบอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดการอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารตามนิยามสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มบริษัท บิวคอสเอ็ม
2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นายสมนึก เกร่งรสมบุญ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขายต่างประเทศ
4. นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. นางพรศิริ(พรชัย) กุศลภูษณพงศ์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน/เลขาธิการบริษัท
6. นางสาวนภชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์
7. นางสาววิชุดา สิงห์สุข	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)



เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางพรศิริ (พรราชชล) กุศลภูษมงคล ดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขาธิการบริษัทที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงานเลขาธิการบริษัท

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2563

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท
			(30 ธ.ค. 62)	(3 ธ.ค. 63)	ที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ ลดลง) ในปี 2563	
1	นายเอก พิเชฐพงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		300,823,612	300,823,612	-	14.1198%
2	นายสฤษดิ์ เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารกลุ่มบริษัท บี เอสเอ็ม	140,000,000	155,000,000	15,000,000	7.2753%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		109,647,000	118,647,000	9,000,000	5.5690%
3	นายสุรช ชูบรมานิยม	กรรมการ	100,000,000	100,000,000	-	4.6937%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		36,456,120	36,456,120	-	1.7111%
4	นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	184,000,000	188,700,000	4,700,000	8.8571%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	58,833,100	58,833,100	-	2.7615%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นายมาร์ค เดวิด เรมิจเอน	กรรมการอิสระ	7,220,412	7,220,412	-	0.3389%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นายออเสน การบริสุทธ์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นายสมนึก เกร่งธรรมคุณ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขายต่างประเทศ	22,292,500	25,292,500	3,000,000	1.1872%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นางสาวพรศิริ ฤกษ์กุลขงนงค์ ชื่อเดิม (พรรคชชช)	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน และเลขาธุการบริษัท	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
12	นางสาวนงกษา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนา และบริหารผลิตภัณฑ์	625	625	0	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ ลดลง)	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท
			(30 ธ.ค. 62)	(3 ธ.ค. 63)	ในปี 2563	
13	นางสาวพัชรี เกื้อเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยี สารสนเทศ	230,625	230,625	0	0.0108%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ:		-	-	-	-
14	นางสาววิชุดา สิงห์สุว	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	625	625	0	0.0000%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ:		-	-	-	-

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

- ก. คำตอบแทนคณะกรรมการ ในปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่
ค่าเบี้ยประชุม มีรายละเอียดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2562 (ล้านบาท)	ปี 2563 (ล้านบาท)
นายเอก พิษณุพงศ์	0.10	0.125
นายสิญชัย เนื่องสิทธิ์	0.08	0.10
นายสุรเชษฐ์ ชูรามานียม	0.08	0.10
นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	0.08	0.10
นางสาวพัชณัฐดา ภาณุพัฒน์พงศ์	0.06	0.10
นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	0.10	0.125
น.ส.ฐิติยา วงศ์จรชัย	0.06	0.08
นายออสัน การบริสุทธ์	0.08	0.10
นายหยาง ชวน โมห์ *	0.08	0.02
รวมค่าเบี้ยประชุม	0.72	0.85

หมายเหตุ * นายหยาง ชวน โมห์ ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และไม่ขอต่อวาระกรรมการอีก

โบนัสกรรมการที่จ่ายระหว่างปี 2563 : คณะกรรมการบริษัทได้สนใจไม่ขอรับโบนัสกรรมการสำหรับผลประกอบการปี 2562 เพื่อช่วยสภาพคล่องของบริษัท

- ว. คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าน้ำมัน ค่าโทรศัพท์ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัทย่อย

ค่าตอบแทนผู้บริหารคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหารล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหารตามหลักเกณฑ์ค่านิยาม ผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2563 จำนวน 7 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหารดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2562 ล้านบาท	ปี 2563 ล้านบาท
เงินเดือน	13.34	13.54
โบนัส	1.95	-
คอมมิชชั่น	2.05	1.00
อื่นๆ	0.79	0.85
รวม	18.13	15.39

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช้ตัวเงิน

- รถประจำตำแหน่งสำหรับผู้บริหารระดับสูง และค่าน้ำมัน

จำนวนบุคลากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บจ. บิวเคอสมาร์ก				บจก. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)			
	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
- พนักงานประจำ	130	คน	122	คน	54	คน	43	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	0	คน	0	คน
รวม	130	คน	122	คน	54	คน	43	คน

	บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์				บจ. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์			
	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63		31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
- พนักงานประจำ	14	คน	1	คน	6	คน	7	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	0	คน	0	คน
รวม	14	คน	1	คน	6	คน	7	คน

	บจ. แอสตรา โฟล์สไวด์ เซอร์วิส			
	31 ธ.ค. 62		31 ธ.ค. 63	
- พนักงานประจำ	0	คน	21	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน
รวม	0	คน	21	คน

หมายเหตุ : บจ. แอสตรา โฟล์สไวด์ เซอร์วิส เริ่มดำเนินงานกิจการในปี 2563 โดยมีโอนย้ายพนักงานจาก บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ มาที่ บจ. แอสตรา โฟล์สไวด์ เซอร์วิส

ค่าตอบแทนบุคลากร ในปี 2563 ค่าตอบแทนบุคลากรสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. บิวคอสมาร์ก		บจ. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)	
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2563
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	77.32	64.26	20.01	15.64
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	77.32	64.26	20.01	15.64

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์		บจ. ทีก ดีเวลลอปเม้นท์	
	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2563
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	7.13	6.60	6.53	8.09
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
รวม	7.13	6.60	6.53	8.09

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แอสตรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส	
	ปี 2562	ปี 2563
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น* และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)	-	1.28
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-
รวม	-	1.28

หมายเหตุ : บริษัทฯ มีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่งบริษัทฯ จะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้ และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลิตรายการใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัทแก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ในปี 2562-2563 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2562	ปี 2563
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	231,809.72	285,972.90
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-
รวม	231,809.72	285,972.90

การกำกับดูแล กิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบริหารงาน และก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น, ผู้มีส่วนได้เสีย, คณะกรรมการ, คณะผู้บริหาร บุคลากรของบริษัท และสังคม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการประเมิน ทบทวน ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ได้เผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เพื่อสร้างความเข้าใจที่ดี และส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามของกรรมการ ผู้บริหาร บุคลากรทุกระดับชั้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ ดังนี้

หมวดที่ 1 :

สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่าง เท่าเทียมกัน (Rights of Shareholders and Equitable Treatment of Shareholders)

1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อ บริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- 1.2 บริษัทฯ คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดทำมีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2563 บริษัทฯ มีการประชุมผู้ถือหุ้น 2 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้เลื่อนกำหนดการจัดประชุมออกไปจากกำหนดการเดิมวันที่ 28 เมษายน 2563 เป็นวันที่ 26 มิถุนายน 2563 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ประชาสัมพันธ์ให้รับทราบเป็นการทั่วไป ผ่านช่องทางทางการติดต่อสื่อสารของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัทฯ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ประธานกรรมการบริษัท ประธานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

- 3.1 บริษัทฯ มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 8 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย
- 3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบหรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม

3.3 บริษัท ส่งเสริมการใช้สิทธิและไม่ละเมิดหรือสิทธิของผู้อื่น โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติและบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ได้แก่

- **วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ:** บริษัท กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว
- **วาระค่าตอบแทนกรรมการ:** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินค่าตอบแทน และหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแล้ว
- **วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี:** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- **วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล:** บริษัท ได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณากลั่นกรองโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

4.1 บริษัท มีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่จัดประชุม

ผู้ถือหุ้นที่เดินทางสะดวก โดยสามารถเดินทางโดยรถสาธารณะ มีรถไฟฟ้า BRT ผ่าน และใกล้สำนักงานบริษัท โดยในปี 2563 บริษัท จัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมริเวอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่อาคารเอสวีซีดี ซึ่งภายใต้การระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัท ได้ประสานกับโรงแรมจัดพื้นที่การประชุม โดยจัดให้มีจุดคัดกรองตามแนวปฏิบัติของกรมควบคุมโรคก่อนเข้าสถานที่ประชุม มีการตรวจวัดอุณหภูมิ scan QR code ไทยชนะ ทำแบบคัดกรองฯ และเว้นระยะห่างระหว่างบุคคลประมาณ 1-2 เมตร ในบริเวณจุดคัดกรอง จุดลงทะเบียน และจัดที่นั่งในห้องประชุมแบบจำกัดผู้เข้าร่วมประชุมไม่เกิน 40 ที่นั่ง และถ่ายทอดการประชุมผ่านโทรทัศน์วงจรปิดให้ผู้ถือหุ้นรับชมภายนอกห้องประชุม

4.2 บริษัท เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสายโดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

4.3 บริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ตั้งแต่วาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน ให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ

5.2 บริษัท ได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

5.3 บริษัท ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม

5.4 บริษัท มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่ว่าวาระนั้นมีหลายรายการ เช่น

วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- 6.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 6.2 หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทฯ ได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ จะกำหนดวันกำหนดรายชื่อบุคคลผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ
- 6.3 บริษัทฯ มีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและ ตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อีกด้วย

7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

- 7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯ มีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี โดยบริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณ 1 เดือน (ตั้งแต่วันที่ 14 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564) ทั้งนี้

บริษัทฯ ได้กำหนดกฎเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพิ่มเติมและไม่มีการเสนอรายชื่อกรรมการ

- 7.2 การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นกำหนดทิศทางลงคะแนนได้ (แบบ ข.) รวมทั้ง ได้รับรู้เกี่ยวกับเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไปที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

สำหรับปี 2563 ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทฯตระหนักและห่วงใยต่อสุขภาพและความปลอดภัยของผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน จึงได้ออกมาตรการและแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้เข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (กรณีการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยก่อนการประชุม บริษัทฯได้ขอความร่วมมือผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ แทนการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงด้วยตัวเอง และเปิดช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้า

หมวดที่ 2 : บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Roles of Stakeholder)

1. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ

บริษัทฯ มีการต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ พนักงาน สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และผู้กำกับดูแล (Regulator) โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ซึ่งการดำเนินการต่างๆ บริษัทฯ เคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

ลูกค้า : บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทฯ มีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการดำเนินธุรกิจของลูกค้าและผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีให้สิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดยบริษัทฯ จะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk-in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่

เป็นผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานอเนกประสงค์ ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทฯ จึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

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

ในขณะที่ลูกค้ารายย่อยที่มาซื้อผลิตภัณฑ์ของบริษัท บริษัทฯ ก็จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยดูแลไม่ว่าจะผ่านทาง Call Centre หรือเจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า โดยแผนก Call Centre จะให้บริการช่วยเหลือลูกค้าในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้ง promotion และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบการวัดความพึงพอใจของลูกค้า และจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานด้วย

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวกง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจะจัดการฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทฯ ถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทฯ จึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทฯ จัดจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้น ลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้าของบริษัทฯ ได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทฯ เมื่อติดตั้งให้แล้ว ยังมีบริการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทฯ เป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทฯ ยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทฯ ได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กับระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกรกว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน สม่ำเสมอ และครบถ้วน นอกจากนี้ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

ลูกค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ : บริษัทฯ มีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

ในกรณีที่คู่ค้าที่พนักงานฝ่ายจัดซื้อติดต่อไปหรือคู่ค้าที่ติดต่อมายังฝ่ายจัดซื้อเข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Connected Person) ซึ่งเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับผู้บริหาร กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงผู้เกี่ยวข้องของกลุ่มบุคคลดังกล่าว ก่อนจะทำการติดต่อเสนอราคาจัดซื้อจัดจ้างจากคู่ค้ารายนั้น ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งไปยังเลขาธิการบริษัทเพื่อตรวจสอบขอบเขตการอนุมัติรายการตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ หากภายหลังการเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณีบริษัทฯ เข้าตกลงเข้าทำรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขาธิการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามสัญญาที่มีต่อคู่ค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย รวมทั้งไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับคู่ค้า ผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน โดยบริษัทฯ ยังไม่มีปัญหาในเรื่องการชำระเงิน บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัทฯ และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนดจนกระทั่งบริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่งมากขึ้น เห็นได้จากบริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทฯ ยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาลโดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกลั่นแกล้งคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความเสมอภาคและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้บริษัทฯ และคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

พนักงาน : บริษัทฯ ได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปีให้ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีความรู้พนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัท มีความเติบโต ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีมีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงาน ในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล และจัดหาหน้ากากผ้า แจกให้พนักงานทุกคน และติดตั้งเครื่องกรองอากาศภายในสำนักงานเพื่อลดความเสี่ยงด้านสุขภาพจากฝุ่น PM 2.5

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ เห็นความสำคัญว่าองค์กรจะเติบโตได้ด้วยพนักงานที่มีคุณภาพ จึงได้มีการจัดอบรมเพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับชั้น ตั้งแต่ความรู้เรื่องสินค้าและผลิตภัณฑ์ ความรู้เรื่องการติดตั้งสินค้า ตลอดจนความรู้ในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งบริษัทให้ความสำคัญมาก บริษัทฯ มีการพัฒนาระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ โปรแกรมต่างๆ ขึ้นมารองรับการทำงานของพนักงาน ทำให้สามารถควบคุมการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และได้มีการจัดฝึกอบรมพนักงานให้มีความเข้าใจในระบบงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และมีทีม IT ให้การดูแลอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ยังได้มีพัฒนาทักษะทางทีมงานขาย พนักงานบัญชีและฝ่ายต่างๆ ให้มีทักษะในงานมากขึ้น ตลอดจนได้พัฒนาทักษะการบริหารงานของพนักงานระดับกลางให้มีศักยภาพในการควบคุมดูแลงานมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยจัดให้มีห้องทานข้าวเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร และบริษัทฯ ได้จัดหาอาหารสำเร็จรูปฟรีให้กับพนักงานได้รับประทานเป็นอาหารว่าง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีร้านเครื่องดื่มสวัสดิการพนักงานราคาย่อมเยา เพื่อให้พนักงานสามารถชงเครื่องดื่มด้วยตัวเองอีกด้วย

ในส่วนของโรงงาน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีถิ่นฐานอยู่ต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญของความสัมพันธ์ในครอบครัวของพนักงาน โดยบริษัทฯ ได้ให้พนักงานได้หยุดยาวประมาณ 5-6 วัน เพื่อได้เดินทางกลับถิ่นฐานภูมิลำเนา ซึ่งจะเป็นช่วงเวลาสอดคล้องกับวันหยุดของลูกค้าส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่กระทบกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

สิ่งแวดล้อม : เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทฯ จะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทฯ จะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทฯ ใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจจะกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทฯ ไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

สังคมและชุมชน : บริษัทฯ เห็นความสำคัญของเด็ก ซึ่งต่อไปจะเป็นอนาคตของชาติ โดยร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จังหวัดชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้เพื่อการศึกษา จัดหาอาหารกลางวัน และรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้บริจาคทุนทรัพย์และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆอีกด้วย

ผู้กำกับดูแล: บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สื่อมวลชน: บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องาน และให้ข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูลข่าวสารให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ

2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ อันจะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือสูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ของบริษัท บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของบริษัทฯ ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนดกระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ในกรณีนี้ที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต หรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทางดังนี้

- ส่งทาง internet ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในช่องทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน หรือ
- ส่งทาง E- Mail : whistleblower@buildersmart.com
- โทรศัพท์ ถึง เลขานุการบริษัท
หมายเลขโทรศัพท์ 02-683-4900 ต่อ 408
- ส่งจดหมายลงทะเบียนถึง เลขานุการบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ และจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน

แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชมเช้ รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยมีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่นๆ ต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และตรงเวลาแล้วนั้น บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ คือ

1. ข้อมูลเผยแพร่และข่าวสารผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
2. ข้อมูลทางการเงินผ่านเว็บไซต์ www.setsmart.com ซึ่งบริษัทฯ นำส่งข้อมูลงบการเงินทุกครั้งพร้อมกับข้อมูลที่จัดส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.
3. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report)
4. ในส่วนของงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) นั้น บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาเฉพาะ แต่ได้มอบหมายให้ นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ เป็นผู้ดูแลการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัทฯ คือ 0-2683-4900

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ได้มีโอกาสรับข้อมูลข่าวสารโดยตรงจากทางผู้บริหารของบริษัท ในงานต่างๆ เช่น opportunity day, MAI Forum และงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุนในต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อมวลชนหลายแขนง เช่น ให้สัมภาษณ์ในรายการวิทยุโทรทัศน์ และหนังสือพิมพ์ธุรกิจต่างๆ เพื่อเป็นช่องทางเพิ่มเติมในการให้ข้อมูลข่าวสารที่ทันต่อเวลาอีกด้วย

2. การจัดทำรายงานทางการเงิน

เพื่อแสดงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินว่ามีความเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัท และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทจัดทำขึ้นว่า เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์ ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความรู้ ความ ชำนาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

หมวดที่ 4 :

ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพ ที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น

โดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการ บริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน (ร้อยละ 37.50)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน (ร้อยละ 62.50) เป็นกรรมการจากภายนอก

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย โดยเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ มีคุณธรรมและจริยธรรมได้รับความเชื่อถือเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป มีความหลากหลายของทักษะประกอบด้วยทักษะด้านต่างๆ เช่น ด้านภาวะอุตสาหกรรม (Industry Knowledge) ด้านบัญชีการเงิน ด้านการจัดการและด้านอื่นๆ ซึ่งสอดคล้องและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไปเป็นตามของสำนักงาน ก.ล.ต.
3. บริษัทฯ มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อกรรมการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร
4. กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการจำนวน 1 ใน 3 ออกจากตำแหน่ง โดยให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ ไม่ได้มีการกำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

หรือกำหนดจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้นานที่สุดไว้ แต่จะพิจารณาจากความถี่และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทเป็นสำคัญ

5. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในฐานะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยกำหนดให้กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเท่านั้น
6. บริษัทฯ จัดให้มีนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยของกรรมการผู้บริหาร หรือ พนักงานบริษัท รวมทั้งมีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานและการกำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ สามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาในรายละเอียดและถ่วงถ่วงงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อความโปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

4.2 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร การจัดการของฝ่ายบริหารหรือของบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ดำเนินงานดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่าฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดๆ นั้น ได้ปฏิบัติตามนโยบายที่คณะกรรมการกำหนด
3. มีอำนาจแต่งตั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหนึ่งคนหรือหลายคน และ/หรือตำแหน่งอื่นใด

ให้ดำรงตำแหน่งภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการอาจกำหนดขึ้น และคณะกรรมการอาจมอบหมายหรือกำหนดอำนาจให้แก่บุคคลดังกล่าวนั้น ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทมิได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น

4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสมเพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้
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 แก่ไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
 - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
 - (ฉ) การเลิกบริษัท
 - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
 - (ฅ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

9. กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจกำหนดนโยบายและอนุมัติเรื่องต่างๆ ของบริษัทตามขอบเขตหน้าที่ที่กำหนดโดยกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงการกำหนดและทบทวนวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน แผนงบประมาณและแผนการดำเนินงานธุรกิจประจำปี การติดตามและประเมินผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และการดูแลรายจ่ายลงทุน (Capital Expenditure) การเข้าควบคุมกิจการ การแบ่งแยก กิจการ และการเข้าร่วมทุน

สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ, กรรมการบริหาร และผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้าขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆ ของบริษัทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้าขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการเปิดบัญชีและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจที่จะแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงบุคคลผู้มีอำนาจลงนามกระทำการแทนบริษัทเพื่อเปิดและปิดบัญชีกับธนาคารและสถาบันการเงิน และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้ที่ได้รับการแต่งตั้งดังกล่าว เป็นไปตามที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้แล้ว

รายการกู้ยืมและค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการทำรายการกู้ยืมใดๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงการให้การค้ำประกันโดยบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

วงเงินใหม่ : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนทำรายการ
วงเงินเดิม (ต่ออายุวงเงิน) : ไม่ขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนทำรายการ
การค้ำประกันโดยบริษัทฯ : ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนทำรายการ

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		

หนึ่ง ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน” ตามมาตรา 89/12 ของพรบ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง รายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ “รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์” ตามมาตรา 89/29 ของพรบ. หลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 ควบคู่ด้วย

4.4 การประชุมคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบ กำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลา และเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2563 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 6 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ “คณะกรรมการ”

2. บริษัท มีนโยบายการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 3-5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทจะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)
3. การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียง

ชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัท ยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด

4. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้
5. เลขานุการบริษัทจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีการอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัท มีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีและรัดกุม

4.5 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ต่างๆ ดังนี้

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่าง ถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน

5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีการประชุมที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้นำในการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัทตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย

5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักเกณฑ์การประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงาน ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือน

4.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ทั้งแบบทั้งรายคณะและรายบุคคล (ประเมินตนเอง) โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แบ่งการประเมินออกเป็น 4 หัวข้อหลักตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ 1.) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสมทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพหรือไม่ 2.) การประชุมคณะกรรมการได้ดำเนินการ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ 3.) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ได้ให้ความสำคัญ ใช้เวลาในการพิจารณา ทบทวนและปฏิบัติตามอย่างเพียงพอหรือไม่ 4.) เรื่องอื่นๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร

กระบวนการในการประเมินมีดังนี้ คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไข โดยประเมินแบบรายคณะและรายบุคคล เลขานุการบริษัทสรุปผลประเมินและ

นำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อพิจารณา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอผลและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

4.8 คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

1. มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. คำตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
3. องค์ประกอบของคำตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
4. เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับคำตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวหรือใกล้เคียงกัน

คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาอนุมัติคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คำตอบแทนรายเดือน, โบนัส และเบี้ยประชุม ซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

คำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่านโดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเปิดเผยคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”

4.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทฯ จะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ในปี 2563 มีการส่งผู้บริหาร จำนวน 1 ท่านเข้าอบรมรายละเอียดดังนี้

ผู้เข้ารับการอบรม	หลักสูตร
นางสาวมิศรา วงศ์สิบลีกุล	CFO Refresher Course
	หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี 2563 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

4.10 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนขึ้นมาทำหน้าที่โดยเฉพาะ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทล.39/2559 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (รวมทั้งที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง) และต้องไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยข้อกำหนดเกี่ยวกับผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารทุกท่าน ต้องไม่มีประวัติกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีย้อนหลังก่อนวันแต่งตั้ง รวมทั้งไม่มีประวัติถูกพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย ไม่เป็นบุคคลที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ระเบียบ ประกาศ คำสั่ง มติคณะกรรมการหรือข้อตกลงการจดทะเบียนหลักทรัพย์กับตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนหนังสือเวียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อพิพาทหรือการถูกฟ้องร้องที่อยู่ระหว่างตัดสิน

หมวดที่ 5 : การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (Internal Control and Risk Management)

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในบริษัท ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน จึงได้มอบหมายให้ผู้บริหารดำเนินการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การทบทวนความเสี่ยงของระบบควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ ควบคู่ไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ ตลอดจนกำกับมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้โดยมีประสิทธิภาพ

มาตรการป้องกันการใช้อุปโภคภายในของบริษั และ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัท ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้อุปโภคภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริงดังกล่าว จะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นและเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทถือเป็นการผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตัดเงินเดือน วาจา การตัดเงินเดือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุใ้ล่อลวง ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
2. บริษัท มีนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีกรณีที่บริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆ ก็ตามกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

3. บริษัท กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้เกิดการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วม กระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้งประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุมทราบและกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
5. บริษัท มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติ ธุรกิจ
6. บริษัท ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หลักเกณฑ์การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เป็นต้น

หมวดที่ 6 : การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Avoidance in Conflicts of Interest)

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

หมวดที่ 7 : จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจรรยาบรรณ และจรรยาบรรณที่ดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร่างเป็นนโยบายจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรมในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ที่เกี่ยวข้อง



หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีเจตนาที่มุ่งมั่นที่จะป้องกันและไม่สนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชันการให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน อาทิ บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล, ข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อย โดยบริษัทฯ ได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อย นอกจากนี้การทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นๆ ให้ใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยในรูปแบบเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อบริษัทฯ สามารถตรวจสอบและนำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ดังนี้

1. ค่าตอบแทนการสอบทานและการตรวจสอบงบการเงิน (Audit Fee)

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของปี 2564 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เพื่ออนุมัติต่อไป

ตารางเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี 3 ปี ตั้งแต่ปี 2562 - 2564

(หน่วย : บาท)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564 (ปีที่เสนอ)	เปลี่ยนแปลง (+/-)
ค่าสอบบัญชีของบริษัท (บาท)	1,110,000	1,150,000	1,500,000	+30.43%
ค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย (บาท)	1,230,000	1,310,000	800,000	- 38.93%
รวมทั้งสิ้น (บาท)	2,340,000	2,460,000	2,300,000	- 6.50%

2. ค่าตอบแทนอื่น (Non Audit Fee)

- ไม่มี -

รายการ ระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันและอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มี

ข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63
บจ. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	1. รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก บจ. ทิศ ดิวเวลลอปเม้นท์ บจ. รอมโซคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	30,723,755.80	-
	• บจ. แสนสรา ดิวเวลลอปเม้นท์ • บจ. ทิศ ดิวเวลลอปเม้นท์		85,067,505.90	853,568.62
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก		2,059,665.45	11,792,651.28
	• บมจ. บิวเดอสมาร์ก		-	-
บจ. แอล เค เอช ดิวเวลลอปเม้นท์	โอนเงินผ่อนค่างวดของโครงการ เดอะ ทิศ สุขุมวิท 39 ให้กับ บจ. ทิศ ดิวเวล ลอปเม้นท์	นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	-	1,414,415.60
บจ. แอล เค เอช เทรดดิ้ง	ให้บริการเช่ารถกับ บจ. ทิศ ดิวเวลลอปเม้นท์	นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	192,600.00	-
นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	ให้บริการเช่าอาคารสำนักงานของบริษัท ทิศ ดิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	600,000.00	-
	รับดอกเบี้ยของหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวน 10 ล้านบาท ครบกำหนดและไถ่ถอนแล้วในวันที่ 31 มีนาคม 2563		159,561.64	-
	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.7% เริ่ม 1 เมษายน 2563 ถึง 25 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นดังกล่าว ระยะเวลา 187 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564		10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก		10,186.54	307,293.99
คุณนริสา เนื่องสิทธิ์	ลงทุนในตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก 20 ล้านบาท ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตั๋วแลกเงินระยะสั้นจำนวน 15.00 ล้านบาท ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564	คุณนริสา เนื่องสิทธิ์ เป็นภรรยาของกรรมการ บริษัท	15,000,000.00	15,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตั๋วแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเดอสมาร์ก		930,720.25	460,393.84
	ทำสัญญาเช่าพูลวิลล่า 1 หลัง ระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ 9 ม.ค. 2563 - 8 ม.ค. 2567 จาก บจ. แสนสรา ดิวเวลลอปเม้นท์ (ปัจจุบันโอนกิจการมาที่ บมจ. บิวเดอสมาร์ก แล้ว)		22,024,000.00	-
	ได้รับค่าเช่าบ้านในโครงการแสนสรา เพื่อเป็นบ้านตัวอย่างของโครงการฯ จาก บจ. แสนสรา ดิวเวลลอปเม้นท์		1,156,260.06	-

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2563	ยอดคงเหลือ ณ 31 ธ.ค. 63
	ได้รับค่าเช่าบ้านในโครงการแสนสา เพื่อเป็นบ้านตัวอย่างของโครงการฯ จาก บมจ. บิวเคอสมาร์ก (หลังรับโอนกิจการ บจ. แสนสา ดีเวลลอปเม้นท์)		385,420.02	-
คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล	ลงทุนในตัวแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก ระยะเวลา 268 วัน อัตราดอกเบี้ย 6.4% เริ่ม 25 มีนาคม 2563 ถึง 18 ธันวาคม 2563 และต่อตัวแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลา 194 วัน ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2564	คุณวนิดา วงศ์สินศิริกุล เป็นญาติสนิทผู้บริหารระดับสูง	10,000,000.00	10,000,000.00
	รับดอกเบี้ยตัวแลกเงินระยะสั้นของ บมจ. บิวเคอสมาร์ก		470,871.29	306,929.22
คุณสุเรช ชูรามานีเยม	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์โครงการแสนสาจำนวน 1 ห้อง กรมสิทธิร่วมกับคุณนพพร สบฤกษ์ เป็นเงื่อนไขการค้าปกติของบริษัท	คุณสุเรช ชูรามานีเยม เป็นกรรมการบริษัท คุณนพพร สบฤกษ์ เป็นภรรยา	6,230,206.00	-
	ทำสัญญาเช่าระยะยาวอพาร์ทเมนต์โครงการแสนสาจำนวน 1 ห้อง กรมสิทธิร่วมกับ Mr. Samuel Vanniasingham เป็นเงื่อนไขการค้าปกติของบริษัท	คุณสุเรช ชูรามานีเยม เป็นกรรมการบริษัท	4,097,180.00	-

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report) ของบริษัทฯ

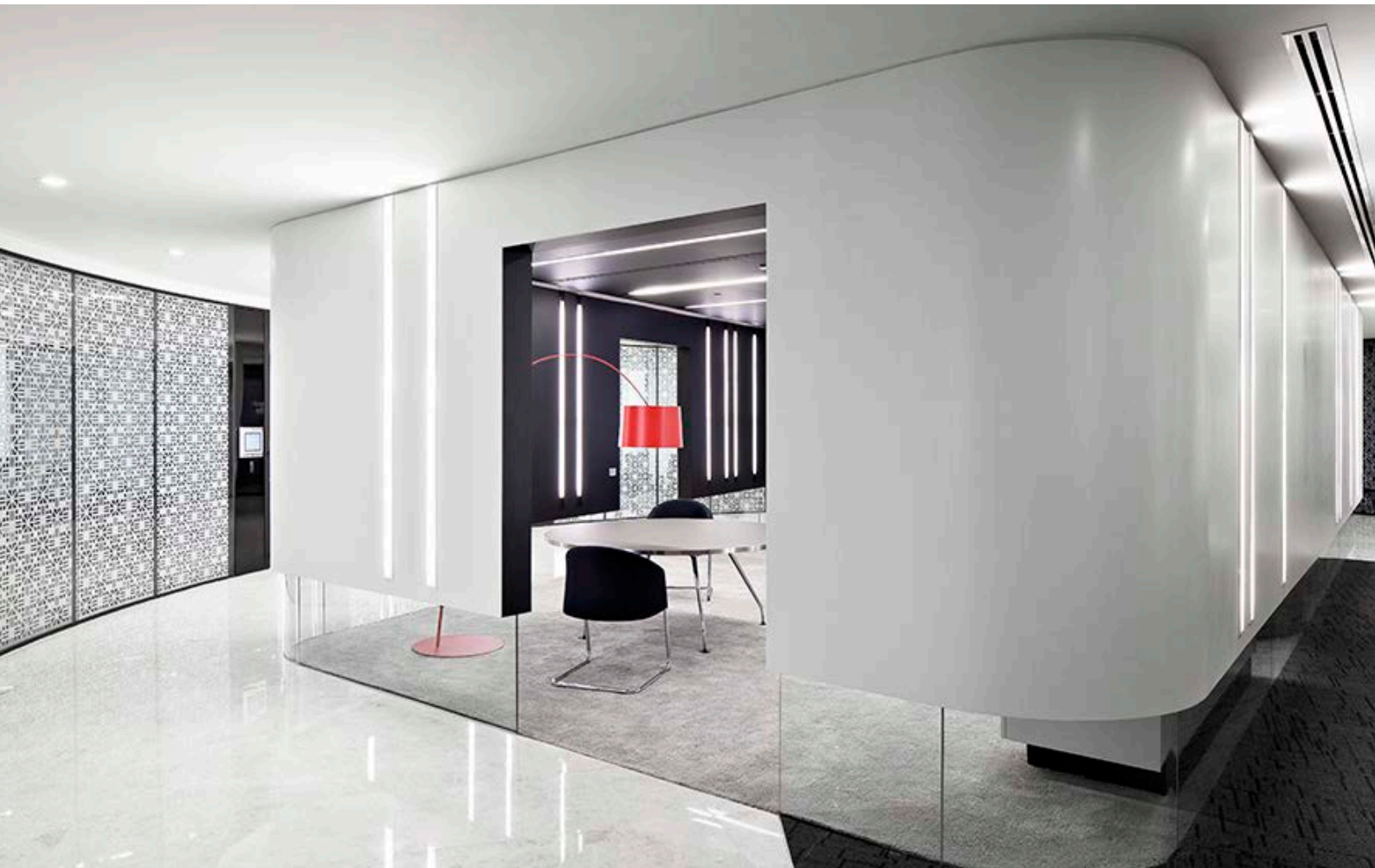
นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายการทำรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการทำรายการระหว่างกันบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลงให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จากการที่กรรมการบริษัทบางท่านเป็นกรรมการของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่นที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลาในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนตามกฎหมายเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด

หนึ่งจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2563 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ



รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

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

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายมาร์ค เดวิด เบบ์เจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นางสาวจิตติยา วงศ์วิชัย	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง
นายออสัน การบริสุทธ์	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4/4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างปี 2563 และความเห็นของคณะกรรมการ ดังนี้

1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2563 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การสอบทานได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ การประมาณการทางบัญชีซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอและความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ และความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไป

ตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ ทัศนเวลารวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน

ในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารสูงสุดฝ่ายบัญชีและเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงในประเด็นต่างๆ ก่อนให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีกระบวนการจัดทำรายงานทางการเงิน มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และสามารถเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทได้จัดทำรายงานทางการเงินขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ทันต่อเวลา และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพียงพอในการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินกิจการต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี (ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด ต่อที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2564 และได้เจรจาขอลดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี 2564 ให้สอดคล้องกับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท โดยค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 2,300,000 บาท (สองล้านสามแสนบาท) ลดลง 6.5% จากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,460,000 บาท

รายชื่อผู้สอบบัญชีที่จะเสนอให้เป็นผู้สอบบัญชีบริษัท ประจำปี 2564 ดังนี้

รายชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทในรอบ 7 ปีที่ผ่านมา	
นางสาวปณิดา ไซตัสเมณีกุล	9575	2 ปี : ปี 2562, 2563	และ/หรือ
นายเสถียร วงศ์สนันท์	3495	-	และ/หรือ
นายอริพงษ์ อธิพงษ์สกุล	3500	-	และ/หรือ
นายวิชัย รุจิदानนท์	4054	-	และ/หรือ
นางสาวกุลธิดา กาสกุล	5946	-	

5. เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เข้าร่วมประชุมใน ปี 2563 จำนวน 1 ครั้ง ซึ่ง ประธานกรรมการตรวจสอบได้รายงานสาระสำคัญ ที่ได้พูดคุยต่อคณะกรรมการเพื่อให้รับทราบและ นำมาพิจารณาต่อไป

6. สอบถามและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสม เกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น ในระหว่างปี โดยบรรจุเข้าเป็นวาระในการประชุม และ ได้มีการทบทวนการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ ถูกต้องและครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนด ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย

7. คณะกรรมการฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงาน ประจำปีของบริษัทเป็นประจำปีทุกปี

8. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามความเสี่ยง ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และได้นำเสนอต่อ ที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาและหา แนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบอย่างครบถ้วน ด้วยความรอบคอบและ มีความเป็นอิสระ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ



(ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ)

นายมาร์ค เควิต เรมีแจน

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินประจำปี 2563

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและหลักการประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน แสดงข้อมูลตามข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ดูแลและสอบทานให้บริษัทมีการ

รายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และข้อผูกพันต่างๆ และให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้คณะกรรมการอิสระยังได้คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและได้พิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเสนอการเลิกจ้างผู้สอบบัญชี โดยได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นาย อนก พิษขุพงษ์กา
ประธานกรรมการบริษัท

งบการเงิน

และรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทฯ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 กลุ่มบริษัทฯ วัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจากราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้น โดยผู้ประเมินราคาอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน

การตอบสนองความเสี่ยงโดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่กลุ่มบริษัทฯ ว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมามูลค่าตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้หน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทฯ หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่

ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึง การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทฯ ต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงิน โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทฯ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัทฯ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นางสาวปณิดา โชติแสงมณีกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9575

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

บริษัท บิวคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	64,312,006.25	39,137,825.67	55,441,573.09	22,310,722.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	6.3, 8	99,664,608.70	124,411,198.90	85,521,489.25	100,605,175.80
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,223,878.23	-	1,223,878.23	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.4	-	-	30,774,657.53	502,480,703.84
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.5	-	-	70,000,000.00	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	9	76,834,782.06	97,842,169.28	43,477,785.33	65,373,114.79
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	722,477,113.34	758,086,103.01	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้คงค้างปัจจุบัน		2,478,682.89	1,475,879.65	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.3	41,822,769.78	53,837,812.08	33,541,653.64	1,998,269.50
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,008,813,841.25	1,074,790,988.59	319,981,037.07	692,767,986.77
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	11	50,749,077.15	51,429,000.00	47,749,077.15	48,429,000.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.5	-	-	62,049,098.84	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	12	10,767,753.35	10,910,787.28	10,767,753.35	10,910,787.28
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13	-	-	262,192,068.26	367,769,296.81
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ		1,486,190.11	-	1,486,190.11	-
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	14	182,514,220.85	446,421,883.35	182,514,220.85	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	205,100,000.00	233,244,200.00	205,100,000.00	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	276,628,792.52	49,550,702.65	257,106,734.69	18,908,585.77
สินทรัพย์สิทธิการเช่า - สุทธิ	17	70,465,779.78	-	44,620,180.55	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	21,382,310.01	18,679,866.83	16,448,297.38	13,668,494.29
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	27	-	11,315,632.83	16,461,954.90	3,962,459.92
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,978,090.89	5,727,538.39	279,090.89	279,090.89
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		823,072,214.66	827,279,611.33	1,106,774,666.97	463,927,714.96
รวมสินทรัพย์		1,831,886,055.91	1,902,070,599.92	1,426,755,704.04	1,156,695,701.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและผู้มีระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	267,317,652.53	345,781,932.98	256,201,532.87	209,356,140.57
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	6.3, 20	157,533,712.55	167,593,394.64	179,450,882.11	85,785,374.99
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		19,906,300.25	22,664,895.40	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	21	48,337,046.51	59,824,782.96	4,986,952.99	3,393,193.08
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า		36,878,002.52	40,724,430.20	36,878,002.52	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - หมุนเวียน		2,386,531.27	-	2,386,531.27	-
หนี้สินจากเงินที่ค้ำประกันให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	6.3, 22	22,024,000.00	43,368,000.00	22,024,000.00	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	217,176,356.91	60,000,000.00	44,236,395.11	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	14,352,798.38	2,034,062.12	5,934,022.57	1,482,989.02
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	6.3, 6.6	33,925,382.98	10,000,000.00	35,920,382.98	11,995,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	25	29,114,736.02	139,756,299.57	29,114,736.02	139,756,299.57
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,722,394.92	5,831,270.50	3,722,394.92	5,831,270.50
เงินประกันผลงาน	6.2	22,396,777.66	21,945,861.85	15,168,490.99	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,937,791.86	3,177,168.13	2,287,414.80	2,255,429.34
รวมหนี้สินหมุนเวียน		878,009,484.36	922,702,098.35	638,311,739.15	459,855,697.07
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	23	244,486,900.61	272,762,101.67	32,398,619.56	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิ		2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	24	59,683,648.53	4,114,256.12	38,069,794.06	2,774,485.83
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ		-	19,906,300.23	-	-
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี - ไม่หมุนเวียน		43,935,769.48	-	43,935,769.48	-
หนี้สินจากเงินที่ค้ำประกันให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	22	26,508,934.69	22,024,000.00	26,508,934.69	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	27	2,701,502.03	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26	7,399,905.90	8,108,004.98	6,902,060.96	6,373,655.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,781,186.97	-	2,719,810.29	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		389,497,848.21	326,914,663.00	152,534,989.04	9,148,140.83
รวมหนี้สิน		1,267,507,332.57	1,249,616,761.35	790,846,728.19	469,003,837.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00	218,514,314.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30	213,050,619.30
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05	343,503,712.05
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	29	12,635,052.79	12,635,052.79	12,635,052.79	12,635,052.79
ยังไม่ได้จัดสรร		(6,989,170.62)	81,061,856.35	66,719,591.71	118,502,479.69
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,204,390.56	2,204,390.56	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		564,404,604.08	652,455,631.05	635,908,975.85	687,691,863.83
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(25,880.74)	(1,792.48)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		564,378,723.34	652,453,838.57	635,908,975.85	687,691,863.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,831,886,055.91	1,902,070,599.92	1,426,755,704.04	1,156,695,701.73

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
6, 33				
รายได้จากการขายและการให้บริการ	732,198,481.11	849,628,595.86	378,412,028.73	492,511,398.70
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(553,462,258.56)	(625,357,967.14)	(255,724,058.90)	(333,025,477.50)
กำไรขั้นต้น	178,736,222.55	224,270,628.72	122,687,969.83	159,485,921.20
รายได้ดอกเบี้ย	705,063.49	1,572,085.66	27,007,918.21	22,857,389.33
รายได้อื่น	3,182,372.01	3,329,213.02	1,133,513.14	1,051,212.05
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(85,163,936.44)	(96,303,914.63)	(32,448,502.51)	(45,152,979.84)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(101,069,680.99)	(102,899,375.94)	(56,394,716.72)	(70,676,352.77)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(322,198.63)	201,105.90	141,059.81	(405,657.59)
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าอายุกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15 (30,792,275.98)	10,528,510.10	-	-
ขาดทุนจากการค้ำประกันเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13 -	-	(106,421,135.89)	-
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน	(34,724,433.99)	40,698,252.83	(44,293,894.13)	67,159,532.38
ต้นทุนทางการเงิน	(30,698,739.21)	(9,494,240.18)	(19,930,510.33)	(13,763,911.14)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(65,423,173.20)	31,204,012.65	(64,224,404.46)	53,395,621.24
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	28 (22,651,942.03)	(6,287,518.91)	12,441,516.48	(10,948,354.67)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(88,075,115.23)	24,916,493.74	(51,782,887.98)	42,447,266.57
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-	1,916,617.60	-	1,231,716.80
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ของหน่วยงานในต่างประเทศ	-	201,466.95	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-	2,118,084.55	-	1,231,716.80
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(88,075,115.23)	27,034,578.29	(51,782,887.98)	43,678,983.37
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(88,051,026.97)	24,928,839.95	(51,782,887.98)	42,447,266.57
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(24,088.26)	(12,346.21)	-	-
(88,075,115.23)	24,916,493.74	(51,782,887.98)	42,447,266.57	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(88,051,026.97)	27,046,924.50	(51,782,887.98)	43,678,983.37
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(24,088.26)	(12,346.21)	-	-
(88,075,115.23)	27,034,578.29	(51,782,887.98)	43,678,983.37	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	(0.041)	0.012	(0.024)	0.020
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2,130,506	2,130,506	2,130,506	2,130,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเดอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

บริษัท บิวเดอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท										
	งบการเงินรวม										
	ส่วนของบริษัทใหญ่										
	กำไรสะสม			กำไรสุทธิ			กำไรสุทธิ			รวม	
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ
	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	81,061,856.35	-	2,204,390.56	2,204,390.56	652,455,631.05	(1,792.48)	652,453,838.57	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	-	-	-	(88,051,026.97)	-	-	-	(88,051,026.97)	(24,088.26)	(88,075,115.23)	
	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.79	(6,989,170.62)	-	2,204,390.56	2,204,390.56	564,404,604.08	(25,880.74)	564,378,723.34	
	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	88,296,343.16	-	2,002,923.61	2,002,923.61	657,366,287.59	10,533.73	657,376,841.32	
32	-	-	-	(31,957,581.04)	-	-	-	(31,957,581.04)	-	(31,957,581.04)	
	-	-	-	24,928,839.95	1,916,617.60	201,466.95	2,118,084.55	27,046,924.50	(12,346.21)	27,034,578.29	
	-	-	-	1,916,617.60	(1,916,617.60)	-	(1,916,617.60)	-	-	-	
29	-	-	2,122,363.33	(2,122,363.33)	-	-	-	-	-	-	
	213,050,619.30	343,503,712.05	12,635,052.80	81,061,856.34	-	2,204,390.56	2,204,390.56	652,455,631.05	(1,792.48)	652,453,838.57	

ยอดมทล ๗ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี

ยอดมทล ๗ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ยอดมทล ๗ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี:
เงินปันผล

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี
โอนไปกำไรสะสม
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย

ยอดมทล ๗ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	หน่วย: บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย ซึ่งไม่ได้จัดสรร	กำไรสะสม	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	118,502,479.69	12,635,062.79	-	-	687,691,863.83
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(51,782,887.98)	-	-	-	(51,782,887.98)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	213,050,619.30	343,503,712.05	66,719,591.71	12,635,062.79	-	-	635,908,975.85
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	213,050,619.30	343,503,712.05	108,903,440.68	10,512,689.47	-	-	675,970,461.50
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี: เงินปันผลจ่าย	-	-	(31,957,581.04)	-	-	-	(31,957,581.04)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	42,447,266.57	-	1,231,716.80	1,231,716.80	43,678,983.37
โอนไปกำไรสะสม	-	-	1,231,716.80	-	(1,231,716.80)	(1,231,716.80)	-
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	(2,122,363.32)	2,122,363.32	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	213,050,619.30	343,503,712.05	118,502,479.69	12,635,062.79	-	-	687,691,863.83

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:				
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(88,075,115.23)	24,916,493.74	(51,782,887.98)	42,447,266.57
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22,651,942.03	6,287,518.91	(12,441,516.48)	10,948,354.67
รายได้ค่าเช่าโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยวิธี	(5,064,506.16)	-	(144,886.20)	-
ต้นทุนขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	79,835,334.10	31,181,282.22	6,539,222.14	-
หนี้สงสัยจะสูญ - สุทธิ	187,104.32	931,298.50	-	741,298.50
ขาดทุนจากการซื้อค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	106,421,135.89	-
กลับรายการกำไรจากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุส่วนที่เช่ากลับคืน	2,695,163.23	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	834,196.65	1,620,261.34	112,736.11	55,817.14
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34,456,751.70	13,416,525.27	13,220,900.60	6,411,945.46
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่าอุตสาหกรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,792,275.98	(10,528,510.10)	-	-
(กำไร)ขาดทุนที่ซึ่งไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	80,929.59	(411,740.78)	(515,584.31)	74,653.27
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,292,100.92	1,999,465.98	1,093,531.46	1,448,274.00
ดอกเบี้ยรับ	(705,063.49)	(1,572,085.66)	(27,007,918.21)	(22,857,389.33)
ต้นทุนทางการเงิน	30,698,738.84	9,494,240.18	19,930,510.33	13,763,911.14
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	109,679,852.48	77,334,749.60	55,425,243.35	53,034,131.42
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	23,151,033.06	1,300,612.45	31,635,943.74	(20,029,349.10)
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	(2,710,068.34)	-	98,578.00	-
สินค้าคงเหลือ	20,854,608.42	(6,512,395.40)	21,824,064.83	(3,074,450.07)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	56,647,851.68	(159,829,361.38)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้จากการขายและเช่ากลับคืน				
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	15,570,556.35	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,015,042.30	(16,848,925.10)	940,950.70	1,353,803.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,749,447.50	(1,522,583.34)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(8,886,904.97)	4,312,342.54	(29,553,381.99)	(12,470,940.80)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(22,664,895.38)	42,571,195.63	-	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	(11,487,736.45)	(14,305,086.06)	1,593,759.91	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	(3,846,427.68)	1,197,297.22	(3,449,552.99)	(3,163,492.00)
เงินประกันผลงาน	450,915.81	15,458,432.06	29,101.37	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(239,376.27)	854,408.83	31,985.46	297,092.44
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,781,186.97	-	-	-
เงินสดรับ(ใช้ไป)จากการดำเนินงาน	193,065,085.48	(55,989,312.95)	78,576,692.38	15,946,795.01
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(2,000,200.00)	-	(2,000,200.00)	-
รับคืนภาษีเงินได้	3,316,436.39	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(13,222,365.62)	(16,244,172.80)	(10,743,682.73)	(13,454,114.07)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	181,158,956.25	(72,233,485.75)	65,832,809.65	2,492,680.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารคิดภาระที่ปรับเพิ่มขึ้น(ลดลง)	679,922.85	(14,929,000.00)	679,922.85	(16,429,000.00)
เงินสดจ่ายให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(25,250,000.00)	(320,900,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,290,507.93	10,000,000.00	51,000,000.00
เงินสดรับชำระคืนเงินจากผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	17,000,000.00	-
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีอายุระหว่างพัฒนา	(70,656,016.30)	(323,901,440.41)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(20,628,451.49)	(23,821,337.76)	(569,682.52)	(7,380,407.67)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	897,094.12	15,327.11	741,121.50	15,327.11
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,998,927.29)	(5,179,429.05)	(679,703.07)	(3,894,349.86)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	848,097.42	1,673,133.63	704,282.53	3,501,715.78
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน	(92,858,280.69)	(352,852,238.55)	2,625,941.29	(294,086,714.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	45,339,837.10	279,699,028.46	46,845,392.30	147,898,610.86
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,513,604.88	10,000,000.00	37,513,604.88	10,000,000.00
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(15,000,000.00)	-	(15,000,000.00)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(113,968,565.38)	36,220,710.01	(113,968,565.38)	36,220,710.01
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,191,551.55)	(2,368,116.29)	(7,395,204.47)	(1,859,247.18)
เงินสดรับจากหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	73,776,625.00	-	-	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(43,368,000.00)	-	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	126,003,252.56	145,427,967.50	24,631,619.56	-
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(120,906,214.26)	(132,769,865.83)	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	2,000,000.00	-	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	-	(31,950,479.85)	-	(31,950,479.85)
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(41,325,483.33)	(31,798,289.80)	(13,941,234.54)	(6,258,519.44)
เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไป)กิจกรรมจัดหาเงิน	(63,126,494.98)	272,460,954.20	(41,314,387.65)	154,051,074.40
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	25,174,180.58	(152,624,770.10)	27,144,363.29	(137,542,959.30)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	-	201,466.95	-	-
เงินสดจากการรับโอนกิจการ	-	-	5,986,486.96	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	39,137,825.67	191,561,128.82	22,310,722.84	159,853,682.14
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	64,312,006.25	39,137,825.67	55,441,573.09	22,310,722.84

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอร์สมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เจ้าหน้าที่ซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(650,117.45)	2,830,678.01	58,796.33	1,310,960.94
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	152,778.80	2,090,247.58	71,264.63	1,319,778.60
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าเงินทุน	-	5,128,565.50	-	2,829,967.35
สินทรัพย์สิทธิการใช้/หนี้สินตามสัญญาเช่า	70,481,291.58	-	39,138,340.68	-
เจ้าหน้าที่ซื้อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อเชื่อมโยงอาคารระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	554,424.86	1,584,490.70	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อเชื่อมโยงอาคารระหว่างพัฒนา	1,366,558.11	5,225,498.06	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	21,038,862.01	24,620,141.89	-	-
แปลงสภาพลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	13,290,507.93	-	-
รับโอนสินทรัพย์สุทธิจากบริษัท แสนสรา คิวเวลอปเมนท์ จำกัด/ เจ้าหน้าที่โอนธุรกิจเพิ่มขึ้น	-	-	43,578,849.92	-
จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาว	123,804,117.55	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการขายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ และเครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai: Market for Alternative Investment)

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

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

การแสดงผลการดำเนินงานในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ในการประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สถานการณ์แวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับและงวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งส่งผลกระทบต่อทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2563	2562
1. บริษัท อินสทอลไดเรค จำกัด	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน	100.00	100.00
2. บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ไทย	จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่าง อลูมิเนียม อัจฉริยะภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “Fletcher”	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการหลังการขาย (หยุดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2558)	99.70	99.70
4. บริษัท บิวคิง บิลิ่ง จำกัด	ไทย	จำหน่าย และรับเหมาติดตั้งงานอลูมิเนียม บานเกล็ด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	50.99	50.99
5. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด*	ไทย	พัฒนา และ ให้เช่า โครงการ ที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	100.00	100.00
6. บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยเพื่อ ผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
7. บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00

* ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดมายังบริษัทฯ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และแนวปฏิบัติทางการบัญชี

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในปี พ.ศ. 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2563) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาทำเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งสรุปการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ และผลกระทบได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินลงทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ผลกระทบต่องบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งสองกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) และไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มาตรฐาน		มาตรฐาน		มาตรฐาน		มาตรฐาน	
	การรายงาน	มาตรฐาน	การรายงาน	มาตรฐาน	การรายงาน	มาตรฐาน	การรายงาน	มาตรฐาน
	ณ วันที่ 31	ทางการเงิน	การรายงาน	ณ วันที่ 1	ณ วันที่ 31	ทางการเงิน	การรายงาน	ณ วันที่ 1
	ธันวาคม	กลุ่มเครื่องมือ	ทางการเงิน	มกราคม	ธันวาคม	กลุ่มเครื่องมือ	ทางการเงิน	มกราคม
	พ.ศ. 2562	ทางการเงิน	ฉบับที่ 16	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	ทางการเงิน	ฉบับที่ 16	พ.ศ. 2563
งบแสดงฐานะการเงิน								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	502.48	(502.48)	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและ								
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน								
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	44.50	-	44.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ								
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-	-	429.47	-	429.47
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	-	-	367.77	28.51	-	396.28
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	49.55	-	(9.44)	40.11	18.91	-	(6.88)	12.03
สิทธิการใช้สินทรัพย์ - สุทธิ	-	-	61.52	61.52	-	-	46.02	46.02
หนี้สินหมุนเวียน								
รายได้ค่าเช่ารถการตัดบัญชี - หมุนเวียน	-	-	(3.48)	(3.48)	-	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า -								
หมุนเวียน	(43.37)	1.96	-	(41.41)	-	-	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า								
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2.03)	-	(5.00)	(7.03)	(1.48)	-	(3.27)	(4.75)
หนี้สินไม่หมุนเวียน								
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(4.11)	-	(47.08)	(51.19)	(2.77)	-	(35.87)	(38.64)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า -								
ไม่หมุนเวียน	(22.02)	1.52	-	(20.50)	-	-	-	-

เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ และจัดประเภทและวัดมูลค่ารายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินทั้งหมดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดย่ำค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ มีรายการลูกหนี้การค้าที่ต้องมีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และบริษัทฯ มีรายการลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ต้องมีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับปรุงผลกระทบต่องบการเงิน ณ วันที่นำมาตราฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

สัญญาเช่า

กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

ในการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก กลุ่มบริษัทฯ รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า เป็นสิทธิการใช้สินทรัพย์โดยมีมูลค่าเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะทางการเงินก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าววัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มดังกล่าวของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่นำมาคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 อยู่ระหว่างร้อยละ 4.85 ถึงร้อยละ 7.49 และร้อยละ 4.79 ตามลำดับ

สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 กลุ่มบริษัทฯ รับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวก่อนวันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นมูลค่าตามบัญชีของสิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ดังนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้แสดงไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	64,714,424.59	49,136,400.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(12,630,807.10)	(9,998,059.32)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตราฐาน		
การรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาปฏิบัติใช้	52,083,617.49	39,138,340.68
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,148,318.24	4,257,474.85
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	58,231,935.73	43,395,815.53
ประกอบด้วย		
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	7,036,756.40	4,752,976.19
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	51,195,179.33	38,642,839.34
	58,231,935.73	43,395,815.53

กรณีของกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า

ในการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรกไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบันทึกบัญชีสัญญาเช่าทางด้านผู้ให้เช่า ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานและบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทั้งสองประเภทแยกจากกัน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากนโยบายการบัญชีเดิมสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกิดจากสัญญาเช่าระยะยาวสำหรับโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้สูงอายุแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่า กลุ่มบริษัทฯ ได้รับรู้เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าเป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ผลจากการนำมาตรฐานรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ กลุ่มบริษัทฯ ต้องทำการวัดมูลค่าหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบัน ของจำนวนเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ผลต่างระหว่างจำนวนเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับกับมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวจะถูกบันทึกเป็นรายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่

ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2564 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (ปรับปรุง 2563) ซึ่งได้มีการปรับปรุงโดยเพิ่มแนวทางผ่อนปรนในทางปฏิบัติ 2 เรื่อง ดังนี้

- 1) กรณีที่ได้รับการยินยอมให้ลดค่าเช่าเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ทั้งนี้ ผู้เช่าอาจเลือกไม่ประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่านั้นเสมือนว่า “ไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า” ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2563
- 2) กรณีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

ค. แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

กลุ่มบริษัทฯ เลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้ำตามวิธีอย่างง่าย (Simplified Approach)

4. การปรับโครงสร้างธุรกิจ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติแผนปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ในการลดรายการระหว่างกัน ลดต้นทุน และค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น

บริษัทฯ (“ผู้รับโอน”) และบริษัทย่อยดังกล่าว (“ผู้โอน”) ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมด ลงวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 โดยการโอนทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหมดของผู้โอนให้แก่ผู้รับโอนให้เสร็จสิ้นในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 และผู้รับโอนจะชำระค่าโอนกิจการในมูลค่า 43.58 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่โอนธุรกิจ

การโอนธุรกิจ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ดังกล่าวถือเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันซึ่งไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนในการโอนและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยดังกล่าว ณ วันที่โอนธุรกิจที่เต็มแสดงไว้ในงบการเงินรวมและรับโอนมาบันทึกในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ มีดังนี้

	หน่วย: บาท
สิ่งตอบแทนในการโอน	43,578,849.92
สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,986,486.96
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	16,123,126.51
ลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุน	2,808,646.34
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32,484,334.84
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	189,053,442.99
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	205,100,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	249,263,436.37
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	2,970,528.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,978,912.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(113,620,634.80)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	(40,327,555.51)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	(331,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	(2,000,000.00)
เงินประกันผลงาน	(15,139,389.62)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	(52,003,395.11)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	(3,167,255.41)
รายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี	(46,732,888.76)
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	(48,267,232.88)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(8,576,828.65)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,435,074.50)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,719,810.29)
สินทรัพย์สุทธิ	43,578,849.92
ส่วนต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

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

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่ารับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าระยะยาวตามสัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนอำนาจควบคุมในหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับ โมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ ต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องกับโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัทฯ

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** - สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อกลุ่มบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตาม โมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ

รับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินสดในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการซื้อขาย รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการซื้อขายแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน

- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** - สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ต้องแสดงตราสารหนี้ โดยใช้มูลค่ายุติธรรม และบันทึกกำไรขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมเข้ากำไรหรือขาดทุน หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทของตราสารหนี้เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

การซื้อขาย

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากภาระผูกพันวงเงินสินเชื่อและสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ประเมินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้า ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าภาษีอากร ค่าขนส่งหักด้วยส่วนลดและเงินที่ได้รับคืนจากการซื้อสินค้า งานระหว่างทำ ประกอบด้วย ต้นทุนวัสดุและค่าแรง

มูลค่าที่จะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป และค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่จะได้รับเงินปันผล

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

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

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าดำเนินงาน จะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและทำสัญญาเช่าระยะยาวแบบสัญญาเช่าเงินลงทุนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของให้กับผู้เช่าแล้ว จะถูกโอนออกเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและอาคารสโมสรรและทรัพย์สินส่วนกลางที่มีการเรียกเก็บค่าบริการแยกต่างหากจากสัญญาเช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จจะถูกโอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อสร้างเสร็จ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่า หน่วยของอพาร์ทเมนท์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว กลุ่มบริษัทฯ วัตถุประสงค์เริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยเพื่อ

ผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัสดุค่าก่อสร้างหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10, 20, 30
อาคารสำนักงานขาย	5
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 50
ระบบสาธารณูปโภค	10, 20, 30
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5, 10
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	5
ยานพาหนะ	5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

ค่าลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์อลูมิเนียมในนาม “ALLOY”	10
การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย	3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟที่อายุประมาณการใช้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน กลุ่มบริษัทฯ ไม่ตัดจำหน่ายและทบทวนอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

รายจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของงวดบัญชีต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต และกลุ่มบริษัทฯ มีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายจ่ายในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายจ่ายในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการ ค่อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	10
--------------------------------------	----

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทฯ ได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืน ไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทฯ ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าโดยใช้ราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ปรับปรุงด้วยการจ่ายชำระใด ๆ ตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ ที่เกิดขึ้น และประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการถือและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิง หรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ กลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทฯ

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อนั้น โดยราคาคงกล่าวเป็นค่าเช่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในระยะเวลาต่อสัญญาตามสิทธิเลือกซื้อ และ
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลว่ากลุ่มบริษัทฯ จะยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทฯ ต้องวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ กลุ่มบริษัทฯ จะคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่กลุ่มบริษัทฯ เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทฯ จะใช้สิทธิเลือกซื้อ กลุ่มบริษัทฯ ต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง อายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้พิจารณาโดยใช้หลักการเดียวกันกับการพิจารณาอายุการใช้ประโยชน์ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สินตามสัญญาเช่าต้องมีการวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระในอนาคต ซึ่งอาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตราที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระเหล่านั้น
- การเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิการต่อสัญญา และสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถูกวัดมูลค่าใหม่เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนเงินของการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ อย่างไรก็ตาม ถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้ว และมีการลดลงเพิ่มเติมจากการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทฯ ต้องรับรู้จำนวนคงเหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ในการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ให้ชำระระยะยาวตามสัญญาเช่าเงินต้นและกลุ่มบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานกลับกลุ่มบริษัทฯ จะรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ด้วยส่วนต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์กับมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน และได้บันทึกส่วนต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวด้วยสัดส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานกับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับต้นทุนส่วนที่เหลือจะถูกรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทฯ อาจเลือกที่จะไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น ซึ่งเป็นสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ กลุ่มบริษัทฯ รับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีกลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาเมื่อเริ่มแรกว่าแต่ละสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน ในการจำแนกประเภทสัญญาเช่าแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทฯ ต้องประเมินว่าสัญญานั้น โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์อ้างอิงที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับว่าสัญญาเช่ามีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือไม่ หากเป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หรือหากไม่เป็นไปตามนั้น สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ซึ่งทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนแบบผ่อนชำระบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นดอกเบี้ยรับรอตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้มูลค่าปัจจุบันของเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

อสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวแบบการรับประกันคืนสิทธิการเช่าที่פקอาศัยซึ่งไม่ทำให้เกิดการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องทำการวัดมูลค่าหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ผลต่างระหว่างจำนวนเงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับกับมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่าดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่ารอการตัดบัญชี ซึ่งจะถูกรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทฯ ต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่า ได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทฯ เปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

เงินตราต่างประเทศ

สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทฯ แสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสถานะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ แสดงสกุลเงินที่ใช้ในการรายงานเป็นสกุลเงินบาท เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของหน่วยงานในประเทศไทย โดยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสกุลเงินบาท ยกเว้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด เป็นสกุลเงินรูปีอินเดีย

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนกำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเดิม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

การแปลงค่างบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

งบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทฯ แปลงค่าโดยใช้อัตราตัวเฉลี่ยระหว่างปี ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- ทุนเรือนหุ้นแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการเริ่มแรก

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานส่วนที่เป็นเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุการทำงานของพนักงาน โดยการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงานในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทฯ ใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีตอายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มบริษัทฯ ใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของสินค้านี้คงเหลือรายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต

ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วยในอพาร์ทเมนต์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทฯ ย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ แสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ย่อย รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณการไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

สัญญาเช่า

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้ให้เช่า การพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

6.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
บริษัทย่อย		
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเคอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บิลิ่ง จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (อยู่ระหว่างการชำระบัญชี)	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
คณะบุคคลสบถุกษ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย
กรรมการผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	

6.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
บริษัทย่อย					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	-	1,788,487.98	1,909,475.19	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนขายและบริการ	-	-	996,327.02	93,762.00	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามบัญชี
รายได้ดอกเบี้ย	-	-	27,066,651.09	21,806,719.78	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.25 - 7.7 ต่อปีตามสัญญาเงินกู้
รายได้ค่าเช่า	-	-	304,800.00	381,300.00	ใกล้เคียงกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก
รายได้อื่น	-	-	908,486.08	15,421,464.89	ต้นทุน

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
ค่าใช้จ่ายบริหารอื่น	-	-	364,590.91	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	56,013.00	55,860.01	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัท รวม โฆทซ์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	2,059,665.45	25,038,706.97	2,059,665.45	24,249,665.97	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	10,327,386.00	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท รวม โฆทซ์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	85,067,505.90	126,404,166.40	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุ					
บริษัท รวม โฆทซ์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	30,723,755.80	133,790,538.00	-	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	440,730.06	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.0 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
ค่าเช่า					
บริษัท แอล เค เอช เทรดิง จำกัด	192,600.00	192,600.00	-	-	ราคาตามสัญญา
คณะบุคคลสบถุกย์	3,469,980.00	3,723,072.78	3,469,980.00	3,723,072.78	ราคาตามสัญญา
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	2,375,050.70	2,894,437.84	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน					
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	1,571,339.75	-	1,571,339.75	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.4 ต่อปี

6.3 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	2,942.50	6,026,031.36
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวม โฆทซ์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	11,792,651.36	20,181,726.71	11,792,651.28	20,181,726.71
รวมลูกหนี้การค้า	11,792,651.36	20,181,726.71	11,795,593.78	26,207,758.07

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	54,356.00	15,464,129.07
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	11,733,883.81	58,177.05	11,694,431.76	-
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,414,415.60	1,489,790.60	-	-
รวม	13,148,299.41	1,547,967.65	11,748,787.76	15,464,129.07
เงินทดรองจ่าย - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	7,701,708.43	4,127,444.92
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวม	-	-	4,259,449.50	685,185.99
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	92,061.27	-	-
รวม	-	92,061.27	-	-
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	13,148,299.41	1,640,028.92	16,008,237.26	16,149,315.06
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	24,940,950.77	21,821,755.63	27,803,831.04	42,357,073.13
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	30,774,657.53	502,541,444.43
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(60,740.59)
สุทธิ	-	-	30,774,657.53	502,480,703.84
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	272,820.63	220,123.82	272,820.63	220,123.82
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	12,678,887.18	23,181,817.85	7,041,894.27	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,951,707.81	23,401,941.67	7,314,714.90	220,123.82
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	132,049,098.84	-
หัก ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย				
ค้างรับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(70,000,000.00)	-
สุทธิ	-	-	62,049,098.84	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	697,844.60	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	853,568.62	8,332,175.77	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	853,568.62	8,332,175.77	697,844.60	-

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เงินตรองรับ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	118,387.71	213,354.39	19,937.42	15,000.00
รวม	118,387.71	213,354.39	19,937.42	15,000.00
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	43,578,849.92	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	56,670.00	-	-
รวม	-	56,670.00	43,578,849.92	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	4,744.27	4,744.27
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	-	305,095.89	-	305,095.89
รวม	-	305,095.89	4,744.27	309,840.16
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	575,120.28	43,603,531.61	324,840.16
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	971,956.33	8,907,296.05	44,301,376.21	324,840.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
บริษัทย่อย	-	-	1,995,000.00	1,995,000.00
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	35,000,000.00	10,000,000.00	35,000,000.00	10,000,000.00
รวม	35,000,000.00	10,000,000.00	36,995,000.00	11,995,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,074,617.02)	-	(1,074,617.02)	-
สุทธิ	33,925,382.98	10,000,000.00	35,920,382.98	11,995,000.00
เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	16,084,570.43	16,271,813.64	8,856,283.76	-
รวมเงินประกันผลงาน	16,084,570.43	16,271,813.64	8,856,283.76	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	22,024,000.00	32,240,000.00	22,024,000.00	-
รวมหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน	22,024,000.00	32,240,000.00	22,024,000.00	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 เครือญาติกรรมการบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าแบบประกันรับคืนสิทธิการเช่ากับบริษัทย่อย คือ บริษัท แสตนสวรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อเช่าวิลล่าจำนวน 2 หลัง (เป็นการทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา) โดยได้จ่ายค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาจำนวนรวม 32.24 ล้านบาท ต่อมาในระหว่างไตรมาส 3 ปี พ.ศ. 2563 เครือญาติกรรมการบริษัทฯ ได้ประสงค์ขอย้ายออกและยกเลิกสัญญาเช่าที่ทำสัญญาร่วมกับบุคคลภายนอก 1 สัญญา บริษัทย่อยจึงได้รับคืนสิทธิการเช่าดังกล่าว โดยการจ่ายคืนค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาซึ่งแสดงในบัญชีหนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 10.22 ล้านบาท คงเหลือค่าเช่าระยะยาวตามสัญญาจำนวน 1 สัญญา จำนวน 20.02 ล้านบาท

6.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	มาตรฐานการ		รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี					
	ณ วันที่	รายงานทางการเงิน	ณ วันที่	ลดลง				ณ วันที่
31 ธันวาคม	กลุ่มเครื่องมือ	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ประเภท	จากการรับ	31 ธันวาคม	
พ.ศ. 2562	ทางการเงิน	พ.ศ. 2563				โอนกิจการ	พ.ศ. 2563	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น								
บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	337.50	(337.50)	-	20.00	(10.00)	-	(10.00)	-
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	0.06	(0.06)	-	-	-	-	-	-
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	141.00	(141.00)	-	-	-	24.50	-	24.50
บริษัท แสตนสรา ไลฟ์สไคล์ เซอร์วิส จำกัด	-	-	-	0.25	-	-	0.80	1.05
บริษัท ดีแอนด์คัมบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	-	-	5.00	-	-	-	5.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	23.98	(23.98)	-	0.45	-	-	-	0.45
รวม	502.54	(502.54)	-	25.70	(10.00)	24.50	(9.20)	31.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(0.06)	0.06	-	-	-	-	-	-
สุทธิ	502.48	(502.48)	-					31.00

6.4.1 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี และไม่คิดดอกเบี้ยสำหรับ 1 สัญญาจำนวนเงินให้กู้ยืม 5 ล้านบาท ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ได้มีการรับชำระหนี้บางส่วนก่อนการโอนกิจการทั้งหมด

6.4.2 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ไลฟ์สไคล์ เซอร์วิส จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ไลฟ์สไคล์ เซอร์วิส จำกัด ไม่คิดดอกเบี้ย กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.4.3 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ดีแอนด์คัมบลิว (เอเชีย) จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ดีแอนด์คัมบลิว (เอเชีย) จำกัด คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

6.4.4 เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปแบบของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของ บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้จัดประเภทมาจากส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เนื่องจากผู้บริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาขยายแผนการรับชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวของบริษัทฯ โดยจัดทำเป็นสัญญาเงินกู้ใหม่ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564

บริษัทฯ ได้พิจารณาเงินให้กู้ยืมตามข้อ 6.4.1 - 6.4.3 สามารถเรียกชำระคืนได้เมื่อบริษัทฯ ต้องการภายในระยะเวลาหนึ่งปี ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพคล่องของบริษัทฯ ดังนั้นผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญ

6.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
มาตรฐานการ			รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี					
ณ วันที่	รายงานทางการเงิน	ณ วันที่					ณ วันที่	
31 ธันวาคม	กลุ่มเครื่องมือ	1 มกราคม	จัด				31 ธันวาคม	
พ.ศ. 2562	ทางการเงิน	พ.ศ. 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ประเภท	รับโอนกิจการ	พ.ศ. 2563	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
เงินให้กู้ยืมระยะยาว								
บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	337.50	337.50	-	(16.50)	-	(321.00)	-
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	-	0.06	0.06	-	-	-	-	0.06
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	141.00	141.00	-	(0.50)	(24.50)	-	116.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	23.98	23.98	26.84	-	-	(33.31)	17.51
หัก ดอกเบี้ยรับรองค้ำประกัน	-	(28.51)	(28.51)	-	0.88	26.17	-	(1.46)
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(0.06)	(0.06)	-	-	-	-	(0.06)
รวม	-	473.97	473.97	26.84	(16.12)	1.67	(354.31)	132.05
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	(44.50)					(70.00)
สุทธิ	-	473.97	429.47					62.05

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุคิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.25 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ได้มีการรับชำระหนี้บางส่วนก่อนการโอนกิจการทั้งหมด

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 - 7.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติในการจัดประเภทและวัดมูลค่าเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวข้างต้น ซึ่งมีจำนวนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับทั้งสิ้น 502.54 ล้านบาท ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้พิจารณาแผนการรับชำระคืนของบริษัทย่อย ซึ่งมีกำหนดระยะเวลาการชำระคืนเกินกว่า 1 ปี บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกันด้วยมูลค่ายุติธรรมจำนวน 473.97 ล้านบาท และได้จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 28.51 ล้านบาทซึ่งพิจารณาจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับตามแผนชำระคืนของบริษัทย่อยดังกล่าว (หมายเหตุ 13) ต่อมาที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี (หมายเหตุ 4) บริษัทฯ จึง

จัดประเภทส่วนที่เดิมได้จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลับมาเป็นเงินให้กู้ยืมตามโมเดลธุรกิจที่เปลี่ยนไปของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ได้มีการรับชำระหนี้บางส่วนก่อนการโอนกิจการทั้งหมด

6.6 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท							
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหว		ณ วันที่	
	1 มกราคม	ระหว่างปี		1 มกราคม	ระหว่างปี		31 ธันวาคม	
พ.ศ. 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2563		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ								
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	-	-	-	-	2.00	-	2.00	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	10.00	40.00	(15.00)	35.00	10.00	40.00	(15.00)	35.00
รวม	10.00			35.00	12.00		37.00	
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	-			(1.07)	-		(1.07)	
สุทธิ	10.00			33.93	12.00		35.93	

เงินกู้ยืมจากบริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

เงินกู้ยืมจากกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เป็นตั๋วแลกเงินระยะสั้น ระยะเวลาไม่เกิน 268 วัน จำนวนเงินรวม 35.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.4 ต่อปี กำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564

เงินกู้ยืมจากกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 10.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินต้นครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดได้ก่อน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ครบกำหนดและได้ถอนแล้วในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

6.7 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	31,182,764.98	41,201,417.26	20,551,876.98	30,319,968.26
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,560,355.06	2,077,119.14	1,210,385.16	1,554,120.15
รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ	32,743,120.04	43,278,536.40	21,762,262.14	31,874,088.41

ค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับผู้บริหารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสรา ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 (วันที่โอนกิจการ) และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวนเงิน 4.68 ล้านบาท และ 8.31 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ตกลงที่จะไม่เรียกเก็บกับบริษัทย่อยดังกล่าว

6.8 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าสิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายในหนึ่งปีนับจากวันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันข้างต้น ที่จะต้องจ่ายในอนาคตภายในหนึ่งปีทั้งสิ้นรวม 0.06 ล้านบาท

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดในมือ	626,678.79	297,000.00	69,024.54	77,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	45,203,295.06	26,789,184.24	41,484,326.55	16,746,541.34
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	13,482,032.40	10,551,641.43	10,388,222.00	5,487,181.50
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	5,000,000.00	1,500,000.00	3,500,000.00	-
รวม	64,312,006.25	39,137,825.67	55,441,573.09	22,310,722.84

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	74,760,626.57	93,494,312.85	65,937,216.80	66,727,336.28
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,792,651.36	20,181,726.71	11,795,593.78	26,207,758.07
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,676,583.74)	(14,489,479.42)	(10,044,968.14)	(10,044,968.14)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	71,876,694.19	99,186,560.14	67,687,842.44	82,890,126.21
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,148,299.41	1,547,967.65	11,748,787.76	15,464,129.07
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,701,708.43	4,127,444.92
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	92,061.27	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	355,549.16	123,121.50	-	-
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	7,690,271.20	11,801,894.16	467,520.00	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,467,458.93	3,544,015.67	1,089,895.44	926,953.79
ลูกหนี้กรมสรรพากร	4,897,881.36	7,106,570.88	63,914.47	356,697.40

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อื่น ๆ	228,454.45	1,009,007.63	204,079.64	282,083.34
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรองจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,442,258.93)	(3,442,258.93)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	27,787,914.51	25,224,638.76	17,833,646.81	17,715,049.59
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	99,664,608.70	124,411,198.90	85,521,489.25	100,605,175.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	43,934,236.96	48,069,721.58	43,517,691.93	43,011,735.56
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,593,967.14	17,474,243.56	11,882,775.44	12,795,298.75
3-6 เดือน	868,242.78	6,952,225.46	850,346.12	337,130.69
6-12 เดือน	2,527,730.70	128,975.63	158,521.59	-
เกินกว่า 12 เดือน	14,836,448.99	20,869,146.62	9,527,881.72	10,583,171.28
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	74,760,626.57	93,494,312.85	65,937,216.80	66,727,336.28
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(14,676,583.74)	(14,489,479.42)	(10,044,968.14)	(10,044,968.14)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ	60,084,042.83	79,004,833.43	55,892,248.66	56,682,368.14
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	10,483,144.50	2,942.50	14,285,088.01
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	9,698,582.21	11,534.13	9,931,983.74
3-6 เดือน	-	-	61,064.79	986,336.42
6-12 เดือน	10,919,581.94	-	2,707,537.09	994,195.59
เกินกว่า 12 เดือน	873,069.42	-	9,012,515.27	10,154.31
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,792,651.36	20,181,726.71	11,795,593.78	26,207,758.07
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	71,876,694.19	99,186,560.14	67,687,842.44	82,890,126.21

9. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินค้าสำเร็จรูป	46,390,537.72	63,992,015.78	46,390,537.72	63,992,015.78
วัตถุดิบ	24,547,319.78	28,440,045.99	-	-
พัสดุภัณฑ์	456,460.39	-	-	-
งานระหว่างทำ	10,957,601.86	7,347,968.27	480,923.98	1,195,498.45
สินค้านระหว่างทาง	-	3,579,276.93	-	3,579,276.93
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าสามัญ	(5,517,137.69)	(5,517,137.69)	(3,393,676.37)	(3,393,676.37)
สุทธิ	76,834,782.06	97,842,169.28	43,477,785.33	65,373,114.79

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2563	2562
ที่ดิน	418,003,934.83	416,621,058.19
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	12,240,800.00	8,479,215.00
ค่าก่อสร้าง	84,551,913.23	31,954,787.18
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	31,719,849.03	14,357,072.06
ห้องชุดรอการขาย	175,960,616.25	286,673,970.58
รวม	722,477,113.34	758,086,103.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 4 โครงการ คือ โครงการ “The Teak Sathom - Lumpini” โครงการ “The Teak Ratchada” โครงการ “The Teak Ari” และโครงการ “Grandis Kingkeaw”

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 21.04 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างจำนวน 5 โครงการซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 703.74 ล้านบาท กับธนาคารสองแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ (หมายเหตุ 19 และ 23)

11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์จำนวนเงินรวม 50.75 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: 51.43 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.2)

12. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	10,910,787.28
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรอดตัดบัญชี	(143,033.93)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	10,767,753.35

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 35.2)

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

บริษัท	หน่วย: พันบาท		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		(ร้อยละ)		มูลค่าเงินลงทุนตาม	
	2563	2562	2563	2562	วิธีการาทุน	
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	100.00	9,999.70	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1,000.00	99.70	99.70	683.80	683.80
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	60,000.00	-	100.00	100.00	59,999.70	59,999.70
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	500.00	-	50.99	50.99	254.95	254.95
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	149,999.98*	149,999.98
บริษัท แสนสรา โลฟสโตร์ เซอร์วิส จำกัด	500.00	-	100.00	100.00	499.98	499.98
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	100.00	150,843.40*	149,999.50
รวม					372,281.51	371,437.61
หัก ค่าเผื่อค้ำเงินลงทุน					(110,089.45)	(3,668.31)
สุทธิ					262,192.07	367,769.30

*ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งคือบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 28.51 ล้านบาท เป็นผลมาจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ส่วนที่เป็นผลมาจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ ดังกล่าว กลับไปเป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 26.17 ล้านบาท ตามโมเดลธุรกิจที่เปลี่ยนไป (หมายเหตุ 3 และ 6.4)

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างธุรกิจด้วยวิธีการโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) ของบริษัทย่อย คือ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มายังบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 โดยบริษัทย่อยดังกล่าว ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยพิจารณาจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ คิดเป็น จำนวน 43.58 ล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัท แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่แสดงไว้ในจำนวน 150 ล้านบาท จึงรับรู้ค่าเผื่อค้อยค่าเงินลงทุนจำนวน 106.42 ล้านบาทเพื่อปรับลดมูลค่าเงินลงทุนให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชี “ขาดทุนจากการค้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

14. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	446,421,883.35	-
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 4)	-	189,053,442.99
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	72,576,999.27	-
รวม	518,998,882.62	189,053,442.99
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(2,648,075.98)	-
โอนออกไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(238,430,695.34)	-
โอนออกไปเป็นสิทธิในการใช้ทรัพย์สิน	(15,570,556.35)	-
โอนออกไปเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(79,835,334.10)	(6,539,222.14)
ต้นทุนโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	182,514,220.85	182,514,220.85

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท	
	โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ - ประเภทวิลล่า	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	233,244,200.00	-
รับโอนกิจการ (หมายเหตุ 4)	-	205,100,000.00
รับโอนจากโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	2,648,075.98	-
ผลขาดทุนจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	(30,792,275.98)	-
มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	205,100,000.00	205,100,000.00
ราคาทุน	148,692,993.07	148,692,993.07
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	56,407,006.93	56,407,006.93
มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ	205,100,000.00	205,100,000.00

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท เคแทค แอปเพรชัลด แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2563 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าที่ได้ทำกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน คือ เครือญาติกรรมการบริษัทฯ จำนวน 1 สัญญา (หมายเหตุ 6.8) โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดทำสัญญาเช่าวิลล่าหลังดังกล่าวกลับคืน อายุสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าเช่าไตรมาสละ 385,420.00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาประเภทวิลล่าจำนวนหกวิลล่ากับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการ ซึ่งมีราคาตามบัญชี 122.66 ล้านบาท (หมายเหตุ 23)

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท									
	งบการเงินรวม									
	ปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					ปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
	ณ วันที่	มาตรฐานการ	ณ วันที่	เพิ่ม/ลด	รับโอนจากโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	รับโอน (โอนออก)	ณ วันที่	รับโอน	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	รายงานทางการเงินฉบับที่ 16	1 มกราคม พ.ศ. 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ระหว่างพัฒนา	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(โอนออก)	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาทุน:										
ที่ดิน	-	-	-	-	-	39,271,633.15	-	-	39,271,633.15	
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	-	-	66,375,554.85	-	-	66,375,554.85	
อาคารสำนักงานขาย	8,843,806.91	-	8,843,806.91	-	-	-	-	-	8,843,806.91	
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	27,789,968.96	-	27,789,968.96	437,050.00	(4,145,457.36)	43,125,062.75	1,828,731.85	-	69,035,356.20	
ระบบสาธารณูปโภค	-	-	-	-	-	88,332,120.64	-	-	88,332,120.64	
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	18,103,571.78	-	18,103,571.78	377,049.35	(2,896,683.52)	-	-	12,750,000.00	28,333,937.61	
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,593,176.80	-	5,593,176.80	39,568.22	(76,900.00)	-	-	-	5,555,845.02	
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	23,561,927.03	-	23,561,927.03	11,751,200.71	(991,998.03)	-	-	-	34,321,129.71	
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้										
ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	3,864,543.30	-	3,864,543.30	-	-	1,326,323.95	-	-	5,190,867.25	
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	2,129,081.94	(47,734.84)	-	-	-	2,081,347.10	
ยานพาหนะ	29,076,942.82	(13,730,947.66)	15,345,995.16	75,720.00	(433,644.86)	-	-	4,271,028.04	19,259,098.34	
งานระหว่างก่อสร้าง	12,893,330.76	-	12,893,330.76	4,204,314.29	-	-	-	(14,578,731.85)	2,518,913.20	
รวมราคาทุน	129,727,268.36	(13,730,947.66)	115,996,320.70	19,013,984.51	(8,592,418.61)	238,430,695.34	4,271,028.04	369,119,609.98		
ค่าเสื่อมราคาสะสม:										
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	2,129,769.56	-	-	-	-	2,129,769.56	
อาคารสำนักงานขาย	4,458,247.87	-	4,458,247.87	-	-	-	-	-	4,458,247.87	
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	22,214,160.49	-	22,214,160.49	3,106,381.11	(3,741,347.83)	-	-	-	21,579,193.77	
ระบบสาธารณูปโภค	-	-	-	2,676,150.79	-	-	-	-	2,676,150.79	
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	15,111,342.35	-	15,111,342.35	3,079,430.05	(2,660,385.39)	-	-	-	15,530,387.01	
อุปกรณ์คลังสินค้า	4,801,303.82	-	4,801,303.82	248,754.96	(76,899.00)	-	-	-	4,973,159.78	
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	12,599,288.96	-	12,599,288.96	4,950,351.09	(704,850.99)	-	-	-	16,844,789.06	

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด	เปลี่ยนแปลง สุทธิ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	-	358,819.87	-	2,129,769.56
อาคารสำนักงานขาย	-	-	-	-	-	4,458,247.87
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	18,792,993.60	-	18,792,993.60	2,020,524.68	(193,029.00)	21,529,929.65
ระบบสาธารณูปโภค	-	-	-	450,873.24	-	2,676,150.79
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	5,354,253.00	-	5,354,253.00	-	-	5,354,253.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	4,622,318.52	-	4,622,318.52	248,754.96	(76,899.00)	4,794,174.48
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	9,221,532.35	-	9,221,532.35	1,821,192.67	(327,831.40)	13,528,471.89
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	-	-	-	242,934.97	-	5,344,655.63
ยานพาหนะ	15,907,091.52	(3,771,196.46)	12,135,895.06	551,338.00	(433,643.86)	17,110,912.63
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	53,898,188.99	(3,771,196.46)	50,126,992.53	5,694,438.39	(1,031,403.26)	76,926,565.50
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)		(401,384.00)			(401,384.00)
สุทธิ	18,908,585.77		12,025,044.85			257,106,734.69

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 20.80 ล้านบาท และ 11.96 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 5.69 ล้านบาท และ 5.53 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 54.51 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: จำนวน 51.33 ล้านบาท)

บริษัทย่อยหนึ่งคือ บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด มีเครื่องจักรที่ใช้เป็นหลักประกันสินเชื่อเพื่อการซื้อเครื่องจักรกับธนาคารแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 10.50 ล้านบาท (หมายเหตุ 23)

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	มาตรฐานการ รายงานทางการ เงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	เคลื่อนไหวระหว่างปี	รับโอน จากโครงการที่อยู่ อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ระหว่างพัฒนา (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
ราคาทุน:						
อาคาร	-	52,083,617.49	52,083,617.49	-	-	73,873,619.83
ยานพาหนะ	-	13,730,947.66	13,730,947.66	(1,185,046.73)	(4,271,028.04)	8,274,872.89
รวมราคาทุน	-	65,814,565.15	65,814,565.15	6,219,445.99	15,570,556.35	82,148,492.72
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
อาคาร	-	-	-	8,914,890.91	-	8,914,890.91
ยานพาหนะ	-	4,293,716.24	4,293,716.24	2,236,173.95	(338,306.48)	2,767,822.03
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	4,293,716.24	4,293,716.24	11,151,064.86	(338,306.48)	11,682,712.94
สุทธิ	-	-	61,520,848.91	-	(3,423,761.68)	70,465,779.78

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	มาตรฐานการ รายงานทางการ เงินฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	เคลื่อนไหวระหว่างปี	รับโอน จากโครงการที่อยู่ อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ ระหว่างพัฒนา (โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
ราคาทุน:						
อาคาร	-	39,138,340.68	39,138,340.68	-	-	45,225,832.18
ยานพาหนะ	-	10,654,737.38	10,654,737.38	(1,185,046.73)	(4,271,028.04)	5,198,662.61
รวมราคาทุน	-	49,793,078.06	49,793,078.06	2,942,225.73	3,145,265.77	50,424,494.79
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
อาคาร	-	-	-	4,001,202.57	-	4,175,939.56
ยานพาหนะ	-	3,771,196.46	3,771,196.46	1,619,246.38	(338,306.48)	1,628,374.68
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	3,771,196.46	3,771,196.46	5,620,448.95	(338,306.48)	5,804,314.24
สุทธิ	-	-	46,021,881.60	-	174,736.99	44,620,180.55

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 11.15 ล้านบาท และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการ

จำนวนเงิน 5.62 ล้านบาท

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท				ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	เคลื่อนไหวระหว่างปี			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอน(โอนออก)		
ราคาทุน:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	18,173,279.54	2,036,153.62	-	1,301,443.68	21,510,876.84
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบ ผลิตภัณฑ์ใหม่	2,705,784.89	417,000.00	-	-	3,122,784.89
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	3,572,698.94	-	-	(1,301,443.68)	2,271,255.26
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	-	2,750,000.00	-	-	2,750,000.00
รวมราคาทุน	25,951,763.37	5,203,153.62	-	-	31,154,916.99
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,142,635.50	2,209,139.65	-	-	7,351,775.15
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบ ผลิตภัณฑ์ใหม่	629,266.04	291,570.79	-	-	920,836.83
รวมตัดจำหน่ายสะสม	7,271,896.54	2,500,710.44	-	-	9,772,606.98
สุทธิ	18,679,866.83				21,382,310.01

	หน่วย: บาท				ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	เคลื่อนไหวระหว่างปี			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอนกิจการ		
ราคาทุน:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	16,530,675.54	289,999.40	-	1,351,675.68	18,172,350.62
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบ ผลิตภัณฑ์ใหม่	1,215,000.00	417,000.00	-	-	1,632,000.00
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	300,000.00	-	-	-	300,000.00
ค่าสมาชิกสนามกอล์ฟ	-	-	-	2,750,000.00	2,750,000.00
รวมราคาทุน	19,545,675.54	706,999.40	-	4,101,675.68	24,354,350.62
ค่าตัดจำหน่ายสะสม:					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,180,683.85	1,764,025.24	-	122,763.02	6,067,472.11
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบ ผลิตภัณฑ์ใหม่	196,502.40	142,083.73	-	-	338,586.13
รวมตัดจำหน่ายสะสม	5,877,181.25	1,906,108.97	-	122,763.02	7,906,053.24
สุทธิ	13,668,494.29				16,448,297.38

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 2.50 ล้านบาท และ 1.45 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.91 ล้านบาท และ 0.88 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 4.91 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: จำนวน 4.56 ล้านบาท)

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR, MOR-3.18, MMR-1.25, MRR-1.50, F/D Rate+2	MMR-1.25, F/D Rate+2	26,110,754.91	7,968,990.09
ทรัสต์รีซีท	-	2	-	4,693,969.21
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	3.48 - 4.25	4.25, 5	66,773,052.96	72,166,126.34
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR-2, 3.47 - 4.35	MLR-(1.25, 2), 4 - 4.75	174,433,844.66	137,148,729.79
เงินกู้ยืมระยะสั้น*				
- วงเงิน 61 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Nanglinchee	-	MLR-1.40	-	60,804,117.55
- วงเงิน 63 ล้านบาท - Grandis Kingkeaw	-	MLR-1.40	-	63,000,000.00
รวม			267,317,652.53	345,781,932.98
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	2563	2562	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR-3.18, MMR-1.25	MMR-1.25	14,994,635.25	3,379,815.23
ทรัสต์รีซีท	-	2	-	4,693,969.21
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	3.48 - 4.25	4.25, 5	66,773,052.96	72,166,126.34
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR, MLR-2, 3.47-4.35	MLR-2, 4 - 4.75	174,433,844.66	129,116,229.79
รวม			256,201,532.87	209,356,140.57

*ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดประเภทเงินกู้ยืมระยะสั้นข้างต้นไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเนื่องจากได้รับการขยายระยะเวลากำหนดชำระคืนจากภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญาเป็นภายใน 24 เดือนนับแต่วันที่ทำสัญญา (หมายเหตุ 23)

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	69,560,896.63	74,260,756.38	63,793,243.45	48,324,113.48
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	853,568.62	8,332,175.77	697,844.68	-
รวมเจ้าหนี้การค้า	70,414,465.25	82,592,932.15	64,491,088.13	48,324,113.48
เจ้าหนี้อื่น				
เงินอุดหนุนรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	118,387.71	213,354.39	19,937.42	15,000.00
เจ้าหนี้อื่น	12,050,405.69	16,086,410.74	4,052,672.00	11,055,191.81
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	56,670.00	-	-
เจ้าหนี้ค่าโอนธุรกิจ - บริษัทย่อย	-	-	43,578,849.92	-
ค่านายหน้าค้ำจ่าย	5,598,301.06	10,105,839.85	4,876,946.21	8,840,388.51
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	16,003,638.30	12,513,432.41	9,949,980.72	6,724,778.95
ต้นทุนงาน โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนาค้ำจ่าย	42,339,213.45	33,049,460.78	42,339,213.45	-
โบนัสค้ำจ่าย	6,268,499.99	6,268,499.99	6,268,499.99	6,268,499.99
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย	3,215,234.02	3,878,229.72	3,215,234.02	3,553,366.70
ดอกเบี้ยค้ำจ่ายบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	305,095.89	4,744.27	309,840.16
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	310,907.13	168,220.65	19,285.85	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	904,606.57	2,209,758.94	634,430.13	694,195.39
อื่น ๆ	310,053.38	145,489.13	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น	87,119,247.30	85,000,462.49	114,959,793.98	37,461,261.51
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	157,533,712.55	167,593,394.64	179,450,882.11	85,785,374.99

21. หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
เงินจองและเงินมัดจำค่าซื้อห้องชุด	30,799,342.27	45,229,295.11	-	-
เงินมัดจำค่าสินค้ารับล่วงหน้า	17,246,676.20	14,595,487.85	4,986,952.99	3,393,193.08
เงินมัดจำห้องพัก	291,028.04	-	-	-
รวม	48,337,046.51	59,824,782.96	4,986,952.99	3,393,193.08

22. หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า

หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	22,024,000.00	43,368,000.00	73,776,625.00	22,024,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-	(47,267,690.31)	-
สุทธิ	22,024,000.00	43,368,000.00	26,508,934.69	22,024,000.00

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	หมุนเวียน		ไม่หมุนเวียน	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	22,024,000.00	-	73,776,625.00	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	-	-	(47,267,690.31)	-
สุทธิ	22,024,000.00	-	26,508,934.69	-

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			ณ วันที่
1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอนจาก	31 ธันวาคม	
พ.ศ. 2563			เงินกู้ยืมระยะสั้น	พ.ศ. 2563	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
วงเงินรวม 599.72 ล้านบาท - เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	272,762,101.67	74,679,633.00	(103,794,736.93)	123,804,117.55	367,451,115.29
วงเงินรวม 60 ล้านบาท - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	60,000,000.00	-	(15,763,604.89)	-	44,236,395.11
วงเงินรวม 8.93 ล้านบาท - เพื่อซื้อเครื่องจักร	-	8,925,000.00	(1,347,872.44)	-	7,577,127.56
วงเงินรวม 46.63 ล้านบาท - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	-	42,398,619.56	-	-	42,398,619.56
รวม	332,762,101.67	126,003,252.56	(120,906,214.26)	123,804,117.55	461,663,257.52
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(60,000,000.00)				(217,176,356.91)
สุทธิ	272,762,101.67				244,486,900.61

	หน่วย: บาท				ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	รับโอนกิจการ		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
วงเงินรวม 60 ล้านบาท - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	-	44,236,395.11	44,236,395.11
วงเงินรวม 36.63 ล้านบาท - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19	-	24,631,619.56	-	7,767,000.00	32,398,619.56
รวม	-	24,631,619.56	-	52,003,395.11	76,635,014.67
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-				(44,236,395.11)
สุทธิ	-				32,398,619.56

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 4 แห่ง ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ
วงเงิน - เพื่อโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1	154.47	48 เดือนนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR-1.65 ต่อปี
2	161.25	48 เดือนนับแต่วันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR-1.65 ต่อปี
3	160.00*	36 เดือนนับแต่วันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR-0.75 ต่อปี
4	61.00*	24 เดือนนับแต่วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี
5	63.00*	24 เดือนนับแต่วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR-1.40 ต่อปี
รวม	599.72		
วงเงิน - เพื่อโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา			
6	60.00**	36 เดือนนับแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ร้อยละ MLR ต่อปี
รวม	60.00		
วงเงิน - เพื่อซื้อเครื่องจักร			
7	8.93	48 เดือนนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	ร้อยละ 7.71 ต่อปี
รวม	8.93		
วงเงิน - เพื่อช่วยเหลือจากผลกระทบ COVID - 19			
8	10.00	60 เดือนนับแต่วันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	เดือนที่ 1-24 ร้อยละ MLR-1.6 ต่อปี เดือนที่ 25-60 ร้อยละ MLR ต่อปี
9	24.63	60 เดือนนับแต่วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2563	ร้อยละ MLR-2.65 ต่อปี
10	12.00**	24 เดือนนับแต่วันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563	ร้อยละ 2 ต่อปี
รวม	46.63		
รวมทั้งสิ้น	715.28		

วงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวข้างต้นค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากประจำกรรมสิทธิ์ของบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ เครื่องจักรของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

*เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้วงที่ 3 4 และ 5: วงเงินรวม 284.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
2. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทย่อย หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
3. กำหนดให้บริษัทย่อยไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น ไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

**เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้วงที่ 6 และ 10: วงเงินรวม 72.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

1. กำหนดให้บริษัทฯ ต้องรักษาสถานะของบริษัทตามงบการเงินฉบับจัดส่งตามกรมสรรพากร ไม่ให้มีผลขาดทุนเกินทุน และ/หรือ จัดหาแหล่งเงินทุนอื่น เพื่อให้ส่วนทุนเป็นบวก
2. กำหนดให้บริษัทฯ ห้ามให้กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/กิจการในเครือ กู้ยืมเงิน เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้กู้

24. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ภายใน 1 ปี	17,880,490.10	2,325,427.68	7,917,110.44	1,682,967.96
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	68,881,997.07	4,464,581.08	45,076,009.03	3,036,966.34
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(12,726,040.26)	(641,690.52)	(8,989,302.84)	(462,459.45)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	74,036,446.91	6,148,318.24	44,003,816.63	4,257,474.85
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(14,352,798.38)	(2,034,062.12)	(5,934,022.57)	(1,482,989.02)
สุทธิ	59,683,648.53	4,114,256.12	38,069,794.06	2,774,485.83

25. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ตัวแลกเงินระยะสั้น	6.2 - 7	6.2	30,000,000.00	50,000,000.00
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	6.4	-	90,000,000.00
รวม			30,000,000.00	140,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี - ตัวแลกเงินระยะสั้น			(885,263.98)	(243,700.43)
สุทธิ			29,114,736.02	139,756,299.57

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีตัวแลกเงินระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 214.52 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วันครบกำหนดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 ที่อนุมัติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ระยะสั้นจำนวนเงินรวม 90.00 ล้านบาท ชนิดระบุผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน คืนเงินคืนครั้งเดียวเมื่อครบกำหนดได้ก่อน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครบกำหนดและได้ถอนแล้วในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563

26. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	8,108,004.98	8,504,311.00	6,373,655.00	6,465,027.00
เพิ่มขึ้นจากการโอนกิจการ	-	-	1,435,074.50	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,047,009.96	1,142,748.50	891,728.21	891,162.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	245,090.96	251,030.98	201,803.25	196,524.00
ต้นทุนบริการในอดีต	-	605,686.50	-	360,588.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	(2,344,562.00)	-	(1,856,740.00)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(51,210.00)	-	317,094.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,000,200.00)	-	(2,000,200.00)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,399,905.90	8,108,004.98	6,902,060.96	6,373,655.00

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.29 ล้านบาท และ 2.00 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.09 ล้านบาท และ 1.45 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถั่วเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	2.55 - 3.29	2.55 - 3.29	2.66	2.66
เงินเดือนรายเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	6.34	6.34	6.34	6.34

(อัตราร้อยละ/ปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตรามรณะ	ร้อยละ 100 ของตาราง มรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง มรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง มรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของตาราง มรณะไทย พ.ศ. 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(8.67)	9.28	(6.77)	7.22
อัตราการขึ้นเงินเดือน	9.34	(8.61)	7.27	(6.72)
อัตราการหมุนเวียน	(8.53)	9.41	(6.66)	7.34

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ภายใน 1 ปี	-
มากกว่า 1 ปี ไม่เกิน 5 ปี	7,711,589.86	5,042,697.60
เกินกว่า 5 ปี	12,046,479.84	9,216,238.34

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในกำไรหรือขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ คือ ไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2562

27. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	11,315,632.83	16,461,954.90	3,962,459.92
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	2,701,502.03	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	รับโอนธุรกิจ	กำไร (ขาดทุน)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี							
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,320,060.53	45,020.87	2,365,081.40	2,008,993.64	-	-	2,008,993.64
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,080,503.99	-	1,080,503.99	678,735.28	-	-	678,735.28
ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	21,284,227.18	21,284,227.18
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ							
ผลประโยชน์พนักงาน	1,621,600.99	(141,619.81)	1,479,981.18	1,274,731.00	287,014.90	(181,333.72)	1,380,412.18
หนี้สินจากเงินที่ด้อยคืนให้กับผู้เช่า	983,757.85	(487,387.47)	496,370.38	-	474,059.35	22,311.20	496,370.55
ขาดทุนทางภาษี	18,174,067.43	(18,174,067.43)	-	-	-	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	5,304,157.97	(913,042.16)	4,391,115.81	-	3,127,770.94	-	3,127,770.94
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	29,484,148.76	(19,671,096.00)	9,813,052.76	3,962,459.92	3,888,845.19	21,125,204.66	28,976,509.77
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี							
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์							
เพื่อการลงทุน	(728,659.33)	(504,494.06)	(1,233,153.39)	-	(1,184,272.37)	(48,881.05)	(1,233,153.42)
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,439,856.60)	6,158,455.20	(11,281,401.40)	-	(11,281,401.45)	-	(11,281,401.45)
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(18,168,515.93)	5,653,961.14	(12,514,554.79)	-	(12,465,673.82)	(48,881.05)	(12,514,554.87)
สุทธิ	11,315,632.83	(14,017,134.86)	(2,701,502.03)	3,962,459.92	(8,576,828.63)	21,076,323.61	16,461,954.90
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:							
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	11,315,632.83	-	-	3,962,459.92	-	-	16,461,954.90
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	(2,701,502.03)	-	-	-	-
	11,315,632.83		(2,701,502.03)	3,962,459.92			16,461,954.90

	หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	กำไร (ขาดทุน)	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี								
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,131,800.81	188,259.72	-	2,320,060.53	1,860,733.92	148,259.72	-	2,008,993.64
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,080,503.99	-	-	1,080,503.99	678,735.28	-	-	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ								
ผลประโยชน์พนักงาน	1,700,862.20	399,893.19	(479,154.40)	1,621,600.99	1,293,005.40	289,654.80	(307,929.20)	1,274,731.00
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	79,596.88	(79,596.88)	-	-	84,144.25	(84,144.25)	-	-
หนี้สินจากเงินที่ด้อยคืนให้กับผู้เช่า	547,811.18	435,946.67	-	983,757.85	-	-	-	-
ขาดทุนทางภาษี	15,698,239.37	2,475,828.06	-	18,174,067.43	-	-	-	-
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	-	5,304,157.97	-	5,304,157.97	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	21,238,814.43	8,724,488.73	(479,154.40)	29,484,148.76	3,916,618.85	353,770.27	(307,929.20)	3,962,459.92

	หน่วย: บาท							
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กำไร	กำไรขาดทุน	ณ วันที่	ณ วันที่	กำไร	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไร	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม	1 มกราคม	กำไร	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2562	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2562	(ขาดทุน)	เบ็ดเสร็จอื่น	พ.ศ. 2562
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี								
ค่าเสื่อมราคาทางกาย - อสังหาริมทรัพย์								
เพื่อการลงทุน	(278,301.20)	(450,358.13)	-	(728,659.33)	-	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมของ								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,333,773.81)	(2,106,082.79)	-	(17,439,856.60)	-	-	-	-
รวมหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(15,612,075.01)	(2,556,440.92)	-	(18,168,515.93)	-	-	-	-
สุทธิ	5,626,739.42	6,168,047.81	(479,154.40)	11,315,632.83	3,916,618.85	353,770.27	(307,929.20)	3,962,459.92
แสดงในงบแสดงฐานะการเงินดังนี้:								
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	7,018,847.42			11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(1,392,108.00)			-	-			-
	5,626,739.42			11,315,632.83	3,916,618.85			3,962,459.92

บริษัทย่อยทุกแห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี	155,087.63	155,087.63	-	-
หมดอายุในอีก 2-5 ปี	8,380,807.89	2,210,836.75	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราว	690,202.52	697,802.52	-	-
รวม	9,226,098.04	3,063,726.90	-	-

28. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	8,634,807.17	12,455,566.72	8,634,807.13	11,302,124.94
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	14,017,134.86	(6,168,047.81)	(21,076,323.61)	(353,770.27)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	22,651,942.03	6,287,518.91	(12,441,516.48)	10,948,354.67

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(65,423,173.20)		31,204,012.65
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(13,084,634.64)	20.00	6,240,802.53
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	(0.62)	403,306.96	(0.50)	(156,816.10)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	(28.84)	18,870,029.30	1.74	541,878.95
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำหรับผลขาดทุน	(27.78)	18,174,067.43	-	-
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงิน				
ได้รอการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษี	0.02	(14,476.55)	(0.12)	(36,054.58)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(0.55)	361,996.55	(2.69)	(840,026.32)
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	3.15	(2,058,347.02)	1.72	537,734.43
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(34.62)	22,651,942.03	20.15	6,287,518.91

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(64,224,404.46)		53,395,621.24
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	(12,844,880.89)	20.00	10,679,124.25
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	(0.34)	217,981.06	0.50	269,230.42
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษี				
เงินได้รอการตัดบัญชี	0.12	(73,987.49)	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(0.40)	259,370.84	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	19.38	(12,441,516.48)	20.50	10,948,354.67

29. ดำรงตามกฎหมาย

บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ

สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายปันผลได้

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และเข้าเป็นกองทุนจดทะเบียน โดยได้รับอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทฯ จ่ายสมทบเข้ากองทุนนี้ในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือนพนักงานเช่นกัน กลุ่มบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง เพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 3.38 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2562: 2.23 ล้านบาท)

31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 ได้แก่

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	13,991,844.47	6,350,345.96	18,316,052.53	1,824,605.46
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28,198,152.94	(181,975,698.90)	-	-
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	326,138,406.63	331,954,983.35	201,078,232.15	327,028,664.32
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	130,964,072.14	372,108,384.18	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	31,899,238.51	47,947,836.86	10,269,509.29	7,606,208.29
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34,456,751.70	13,416,525.27	13,220,900.60	6,411,945.46
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	102,237,442.09	117,202,190.06	65,105,571.95	78,896,771.60
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	25,503,548.27	40,323,554.11	11,403,465.40	17,310,415.32
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	5,160,785.17	8,492,473.23	4,265,184.43	7,190,188.67
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	7,991,875.87	16,448,457.04	1,180,896.31	6,222,474.86
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	7,227,093.99	4,047,194.47	2,870,439.00	2,024,165.00

32. เงินปันผลจ่าย

ปี พ.ศ. 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2561 ในอัตราร้อยละ 0.015 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 31.96 ล้านบาท กำหนดจ่ายในวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

33. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินขั้นแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้างการเงินภายในของกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถเป็นส่วนให้กับส่วนงาน ได้อย่างสมบูรณ์หมด รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนได้ส่วน ให้ใหญ่ประกอบด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินขั้นแยกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ ถ้าทาบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท											
	ขายต่อสร้าง		ยสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้กึ่งมีอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขายและบริการ	349,972.73	483,152.21	58,875.83	87,633.73	113,180.90	35,412.63	210,169.02	243,430.03	-	-	732,198.48	849,628.60
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,461.70	527.32	948.28	15,047.24	-	-	-	-	(3,409.98)	(15,574.56)	-	-
ต้นทุนขายและบริการ	(237,269.65)	(330,192.22)	(64,244.61)	(81,443.15)	(97,101.93)	(31,181.28)	(166,573.06)	(190,132.69)	-	-	(553,462.25)	(625,357.97)
กำไร(ขาดทุน)ตามส่วนงาน	115,164.78	153,487.31	(4,420.50)	21,237.82	16,078.97	4,231.35	43,595.96	53,297.34	-	-	178,736.23	224,270.63
รายได้ดอกเบี้ย					136.40	15.24	7.59	457.25	27,013.00	22,962.18	705.06	1,572.09
รายได้อื่น					1,417.38	32.63	1,100.07	130.78	2,394.98	6,266.84	3,182.36	3,329.19
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย					(20,205.86)	(14,786.10)	(25,209.38)	(21,342.53)	(39,748.70)	(60,175.28)	(85,163.94)	(96,303.91)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(26,955.85)	(13,658.54)	(12,098.27)	(12,377.46)	(62,891.91)	(76,865.74)	(101,069.69)	(102,899.38)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตรแลกเปลี่ยน - สุทธิ					(0.84)	-	-	-	(321.36)	201.11	(322.20)	201.11
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าผู้บริกรวมของสิ่งหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน					(30,792.27)	10,528.51	-	-	-	-	(30,792.27)	10,528.51
กำไร(ขาดทุน)สุทธิก่อนภาษีเงินได้	(60,322.07)	(13,636.91)	7,395.97	(20,165.38)	(60,322.07)	(13,636.91)	7,395.97	(20,165.38)	(107,610.89)	(18,988.64)	(34,724.45)	40,698.24
ต้นทุนทางการเงิน	(22,801.14)	(203.43)	(8,498.40)	(3,018.24)	(22,801.14)	(203.43)	(8,498.40)	(3,018.24)	(14,207.70)	22,006.32	(30,698.73)	(9,494.24)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิเงินได้	(83,123.21)	(13,840.34)	(1,102.43)	(17,147.14)	(83,123.21)	(13,840.34)	(1,102.43)	(17,147.14)	(121,818.59)	3,017.68	(65,423.18)	31,204.00
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(12,983.16)	2,732.18	4.13	(3,442.29)	(12,983.16)	2,732.18	4.13	(3,442.29)	(10,881.56)	(22,197.27)	(22,651.94)	(6,287.51)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	(96,106.37)	(11,108.16)	(1,098.30)	(13,704.85)	(96,106.37)	(11,108.16)	(1,098.30)	(13,704.85)	(132,700.15)	(19,179.59)	(88,075.12)	24,916.49

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกระหนาบของตราสารหนี้ และรายการอื่นๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท					
	ขายวัตถุประสงค์สร้าง	ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง	โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับประกัน	47,749.09	3,000.00	-	-	-	50,749.09
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	182,514.22	467,720.06	-	182,514.22
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	205,100.00	233,244.20	(21,298.18)	205,100.00
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9,374.19	16,312.04	249,792.31	10,444.75	-	276,628.82
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	38,794.79	-	21,985.31	-	-	70,465.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	12,480.86	3,369.14	4,221.88	1,310.42	-	21,382.30
อื่นๆ	36,106.11	2,259.42	(7,111.15)	1,858.08	(17,319.38)	16,232.00
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	144,505.04	97,457.87	34,626.28	27,265.79	3,981.44	823,072.21
กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้ำรายใหญ่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จำนวนหนึ่งราย เป็นรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง จำนวนเงินรวม 41.88 ล้านบาท					(17,319.38)	(15,994.03)

ข้อมูลทางการเงินอันนอกตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของลูกค้ำ นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ ข้อมูลทางการเงินอันนอกตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท			
	ในประเทศไทย	ต่างประเทศ	ตัดรายการระหว่างส่วนงาน	งบการเงินรวม
	2563	2562	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้จากการขายและบริการ	689,107.04	771,794.80	46,501.41	93,686.32
			(3,409.97)	(15,852.52)
			732,198.48	849,628.60

34. เครื่องมือทางการเงิน

ก) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และความเสี่ยงจากสินเชื่อ กลุ่มบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว รายได้จากการขายและต้นทุนขายมีบางส่วนที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และความเสี่ยงจากสินเชื่อเกิดจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ขายสินค้าโดยให้สินเชื่อแก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกใช้เครื่องมือและอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าวตามความเหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีนโยบายประกอบธุรกรรมตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากกับสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น หนี้สินกับสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น กลุ่มบริษัทฯ เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการ ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศที่ไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราร้อย อัตราราย	
	สินทรัพย์	หนี้สิน	สินทรัพย์	หนี้สิน		
	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน	ทางการเงิน		
สกุลเงิน						
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	24,145,723.69	4,786,284.53	23,703,368.68	4,690,970.14	29.87	30.21
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	753,441.13	-	-	21.23	21.84
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	33,968.64	-	-	22.52	23.32

	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราร้อย อัตราราย	
	สินทรัพย์ทาง	หนี้สินทาง	สินทรัพย์	หนี้สินทาง		
	การเงิน	การเงิน	ทางการเงิน	การเงิน		
สกุลเงิน						
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	21,806,193.65	10,856,729.51	21,337,150.02	10,850,985.67	29.98	30.33
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	9,560,169.54	-	-	19.92	20.52
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	398,009.13	-	-	20.68	21.42
ยูโร	-	5,911,825.60	-	5,911,825.60	33.38	34.08

ง) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

จ) การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีราคาตลาดในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทฯ จะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ใน การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากบริษัทฯ ตั้งใจและถือจนครบกำหนด จึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด แสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายหักด้วยขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ผลต่างระหว่างราคาทุนที่ซื้อเท่ากับมูลค่าไถ่ถอนของตราสารหนี้จะถูกตัดจ่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุของตราสารหนี้ที่เหลือ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมแสดงได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ

10.77 - 11.61 -

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
มูลค่า ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดชำระ - สุทธิ

10.91 - 11.48 -

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

35.1 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง รถยนต์ที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายในหนึ่งปีนับจากวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันข้างต้นกับบุคคลภายนอกที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	2,922,732.64
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,648,910.00

35.2 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	37.42	(26.11)	11.31
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลตเตอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	340.50	(266.26)	74.24
3) สัญญาซื้อขายเงินต่างประเทศล่วงหน้า	68.04	-	68.04
4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	120.50	(34.07)	86.43
5) เงินกู้ยืมระยะยาว	487.72	(356.98)	130.74
	1,054.18	(683.42)	370.76

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 34.07 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธมิตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 11 และ 12)

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.25 ต่อ 1 และ 1.24 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562: 1.92 ต่อ 1 และ 0.68 ต่อ 1)

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทงบการเงินรวมบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	125,887,078.55	(1,475,879.65)	124,411,198.90
สินทรัพย์ภายในได้งวดปัจจุบัน	-	1,475,879.65	1,475,879.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	211,971,700.56	(44,378,305.92)	167,593,394.64
ส่วนของเจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	22,664,895.40	22,664,895.40
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน - สุทธิ	-	19,906,300.23	19,906,300.23
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด	14,595,487.85	(14,595,487.85)	-
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	45,229,295.11	14,595,487.85	59,824,782.96
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาเช่า	-	40,724,430.20	40,724,430.20
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - หมุนเวียน - สุทธิ	-	43,368,000.00	43,368,000.00
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า - ไม่หมุนเวียน - สุทธิ	104,309,319.91	(82,285,319.91)	22,024,000.00
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายได้ดอกเบี้ย	-	1,572,085.66	1,572,085.66
รายได้อื่น	4,410,105.96	(1,080,892.94)	3,329,213.02
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(102,207,077.32)	(692,298.62)	(102,899,375.94)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	-	201,105.90	201,105.90
หน่วย: บาท			
รายการบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	124,585,879.64	(23,980,703.84)	100,605,175.80
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	478,500,000.00	23,980,703.84	502,480,703.84
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายได้ดอกเบี้ย	-	22,857,389.33	22,857,389.33
รายได้อื่น	22,810,645.17	(21,759,433.12)	1,051,212.05
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(69,984,054.15)	(692,298.62)	(70,676,352.77)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	-	(405,657.59)	(405,657.59)

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) BuilderSmart Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	BSM
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107550000173
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์สำนักงานใหญ่	:	0-2683-4900
โทรสารสำนักงานใหญ่	:	0-2683-4949
Home Page	:	www.bsmgroup.asia
จำนวนทุนจดทะเบียน	:	218,514,314.00 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 0.10 บาท
จำนวนทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	213,050,619.30 บาท (ข้อมูลล่าสุด ณ 31 ธันวาคม 2563)

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

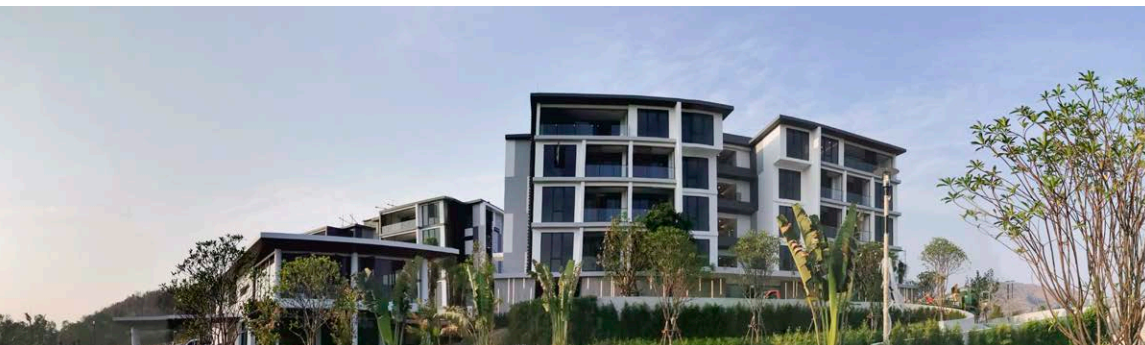
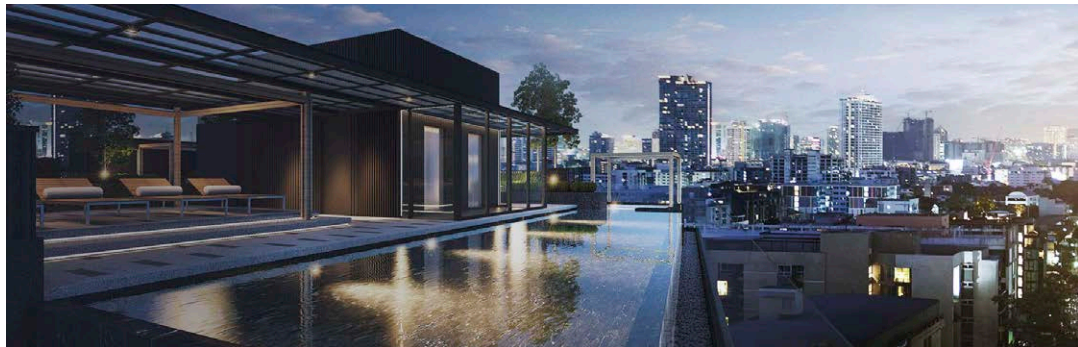
BSM GROUP

Builder Smart[®]
บริษัท บิวเดอร์สมาร์ต จำกัด (มหาชน)



D&W
D & W (ASIA) LTD.

TEAK
TEAK DEVELOPMENT LIMITED




SANSARA



บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

905/7 ซอยพระราม 3 ที่ 51 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง
เขตยานนาวา จ.กรุงเทพฯ 10120
โทร. 0-2683-4900 แฟกซ์ 0-2683-4949
E-mail : customercare@buildersmart.com



WWW.BSMGROUP.ASIA

Website : bsmgroup.asia