



# BSM



## รายงานประจำปี 2561



**TEAK**  
TEAK DEVELOPMENT LIMITED

**Builder Smart**<sup>®</sup>

บริษัท บิวเดอร์สมาร์ท จำกัด (มหาชน)  
BUILDERSMART PUBLIC COMPANY LIMITED

# วิสัยทัศน์ VISION

คิดค้น สร้างสรรค์ ผลิตภัณฑ์ก่อนสร้างคุณภาพสูง เพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

# พันธกิจ MISSION

- คิดค้นผลิตภัณฑ์ และบริการที่มีคุณภาพ และนวัตกรรม
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวดเร็ว และคุ้มค่า
- สร้างธุรกิจที่เติบโตอย่างยั่งยืน

# ค่านิยมหลักขององค์กร CORPORATE CORE VALUES

- ทำงานเป็นทีม
- มุ่งเน้นบริการลูกค้า
- มุ่งเน้นคุณภาพ
- มีความคิดสร้างสรรค์
- พัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- ยึดมั่นความซื่อตรง



**Builder Smart**<sup>®</sup>

**SANSARA**  
HUA-HIN

**D&W**  
D & W (ASIA) LTD.

**TEAK**  
TEAK DEVELOPMENT LIMITED



# สารบัญ

**01**

วิสัยทัศน์  
พันธกิจ  
ค่านิยมหลักขององค์กร

**04**

สารสนเทศ  
ประธานกรรมการ

**05**

สารสนเทศประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร

**06**

ประวัติ  
กรรมการ

**11**

โครงสร้าง  
กลุ่มบริษัทฯ

**12**

การเปลี่ยนแปลงและ  
พัฒนาการที่สำคัญ

**14**

ทิศทางและแผนงาน  
ในอีก 3 ปีข้างหน้า

**16**

ข้อมูลทางการเงิน  
ที่สำคัญ

**17**

คำอธิบายและการวิเคราะห์  
ฐานะการเงิน และ  
ผลการดำเนินงาน

**20**

นโยบาย  
การจ่ายเงินปันผล

**21**

ภาพรวม  
การประกอบธุรกิจ

**23**

ลักษณะการ  
ประกอบธุรกิจ

**34**

ปัจจัย  
เสี่ยง

**37**

ความรับผิดชอบ  
ต่อสังคม

**40**

ข้อมูลหลักทรัพย์  
และผู้ถือหุ้น

**43**

โครงสร้าง  
การจัดการ

**56**

การทำกับ  
คู่เสกกิจการ

**70**

รายการ  
ระหว่างกัน

**72**

การควบคุมภายในและ  
การบริหารจัดการ  
ความเสี่ยง

**73**

รายงานคณะกรรมการ  
ตรวจสอบ



## 76

รายงานความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการบริษัท  
ต่อรายงานทางการเงิน  
ประจำปี 2561

## 77

งบแสดงฐานะการเงิน

## 89

หมายเหตุ  
ประกอบงบ

## 134

ข้อมูลทั่วไป



## สาส์นจาก ประธานกรรมการ



นายอนก พิชญพงศ์  
ประธานกรรมการ



### เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ในปี 2561 ที่ผ่านมา ถือเป็นอีกปีหนึ่งที่กลุ่มบริษัทมีการเติบโตขึ้น เราได้ลงทุนเพิ่มในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเข้าซื้อโครงการ เดอะ ทิค สุขุมวิท 39 ในช่วงต้นปี และได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี 2561 บริษัทมีการเติบโตที่รวดเร็ว เราได้ขยายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นถึง 4 โครงการ โดยเลือกทำเลที่ตั้งโครงการเป็นย่านธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ก็ยังสามารถเติบโตได้ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรง

ผมเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการขยายธุรกิจในส่วนของอสังหาริมทรัพย์ จะช่วยผลักดันให้กลุ่มมีการเติบโตทั้งในแง่ของรายได้และกำไรสุทธิ ทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน และในปี 2562 ก็จะเป็นอีกปีที่เราจะได้เห็นการเติบโตยิ่งขึ้นของกลุ่มบริษัท

ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจในคณะกรรมการบริษัทด้วยดีเสมอมา และ เรามีความมุ่งมั่นที่จะนำพาบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

ด้วยความนับถือ

## สารบัญจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสัญชัย เนื้องสิทธ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



### เรียนท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปัจจุบันกลุ่มบริษัท BSM แบ่งธุรกิจออกเป็นสองส่วนคือ 1.) ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง และ 2.) พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง ปี 2561 ถือว่าเป็นปีที่ดีมากของบริษัท เรามีรายได้รวมและกำไรสุทธิสูงสุดเป็นประวัติการณ์ เนื่องจากบริษัทบริหารงานได้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ควบคุมค่าใช้จ่าย มุ่งเน้นการบริการและตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างดีที่สุด ประกอบกับบริษัทมุ่งทำการตลาดและการขายในสินค้าที่เป็นตราผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยเน้นทำการตลาดในกลุ่มธุรกิจที่ยังคงมีอัตราการเติบโตสูง เช่น ธุรกิจโรงแรม โรงพยาบาล ศูนย์สุขภาพ และคอนโดมิเนียม เป็นต้น

ด้านอสังหาริมทรัพย์ โครงการ แสนสรา หัวหิน ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากยอดจองที่เพิ่มขึ้น และการก่อสร้างที่คืบหน้ามากขึ้น และ ในช่วงต้นปี 2561 เราได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือ ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ในแผนดำเนินงานทั้งสิ้น 5 โครงการ โดย 2 โครงการอยู่ในระหว่างก่อสร้าง คือโครงการเดอะ ทีค สุขุมวิท 39 และโครงการเดอะ ทีค สาทร-ลุมพินี

ทั้งโครงการ แสนสรา และ ทีค จะเริ่มโอนยูนิตให้ลูกค้าได้ในปี 2562 อันจะทำให้ผลประกอบการของกลุ่มบริษัท BSM มีรายได้รวมและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งผมเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าปี 2562 จะเป็นปีที่ดีที่สุดอีกปีหนึ่งของกลุ่มบริษัท BSM

บริษัทจะยังคงพัฒนาต่อไปอย่างไม่หยุดนิ่ง เน้นการนำระบบและเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้นและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วของโลกปัจจุบัน

สุดท้ายนี้ ผมใคร่ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา ผม,ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความตั้งใจที่จะทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด เพื่อนำผลตอบแทนมายังผู้ถือหุ้นอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

ด้วยความนับถือ



## ประวัติ กรรมการ



นายเอก พิชญพงศ์

อายุ 48 ปี

ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 14.12%

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโลหการ มหาวิทยาลัยเท็กซัส เอแอนด์เอ็ม สหรัฐอเมริกา

### การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

### คุณวุฒิและประสบการณ์

- ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ : บริษัท นิสชิน เอสทีซี ฟลาวมิลลิ่ง จำกัด

กรรมการบริหาร : เครือเอสทีซี

กรรมการ : บริษัท เอสซีเอช ไพรม์โฮลดิ้ง จำกัด

บริษัท ซีอาร์ไอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

บริษัท แคปปิตอลเทรตติ้ง จำกัด

บริษัท ท็อปออร์แกนิกโปรดักส์แอนด์

ซีฟฟลายส์ จำกัด

บริษัท เอสทีซี โลจิสติกส์ จำกัด

บริษัท พลังมิตรทรานสปอร์ต จำกัด

บริษัท มาริต้า มารีน จำกัด

บริษัท มาริต้า โลจิสติกส์ จำกัด

บริษัท เดอะแพคเกจจิ้ง จำกัด

### การดำรงตำแหน่งกรรมการอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 10 บริษัท



นายสัญญา เนืองสิทธิ์

อายุ 47 ปี

รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บมจ. บิวเคอสมาร์ก

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 11.72%

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 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)
- หลักสูตรวิทยาลัยตลาดทุน (ว.ต.ท.) รุ่นที่ 23 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (CMA)

### คุณวุฒิและประสบการณ์

- 2555 - 2558 ประธานกรรมการตัดสินรางวัล Thailand Property Awards

- ปัจจุบัน กรรมการมูลนิธิ เดอะ โบรมอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ

### การดำรงตำแหน่งกรรมการอื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 4 บริษัท





นายสุรเชษฐ์ ชูรามานีเยม

อายุ 51 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ 6.40%

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร, การบัญชีและการเงิน มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น 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



นายหยาง ชวน โม่

อายุ 50 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่มี

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์ University of Auckland
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ University of Auckland

**การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ**

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 117/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

**คุณวุฒิและประสบการณ์**

- 2547 - 2556 ผู้อำนวยการทางภาษีภาคพื้นเอเชีย บริษัท เทสโก้ จำกัด
- 2544 - 2546 Tax Principal เคพีเอ็มจี (อาเธอร์ แอนด์เดอซัน)

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 2 บริษัท



**นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์**

อายุ 36 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : บจ. ทิค ดีเวลลอปเม้นท์

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ 8.53%

**คุณวุฒิการศึกษา**

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

**การอบรมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่และทักษะการเป็นกรรมการ**

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

**คุณวุฒิและประสบการณ์**

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช เทรตติ้ง จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สิ้นรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีเอ็มเอ็ม กรุ๊ป จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทยทวีพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 7 บริษัท



**นางสาวพิชญ์ริดา ภาณุพัฒน์พงศ์**

อายุ 32 ปี

กรรมการบริษัท

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ 2.76%

**คุณวุฒิการศึกษา**

- Master degree (Msc Facilities Management) University College London
- Bachelor degree of 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**

- 2560 - ปัจจุบัน Business Development & Board of Directors โรงพยาบาลสินแพทย์เทพารักษ์
- 2556 - ปัจจุบัน Business Development and Facilities Manager โรงพยาบาลสินแพทย์
- 2556 - ปัจจุบัน Business Development & Director of Interior Design Department บริษัท เออาร์ทีเทค จำกัด

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 3 บริษัท



นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน

อายุ 51 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 18 ตุลาคม 2550

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.34%

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยม) 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 อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
- ปัจจุบัน ผู้ร่วมก่อตั้งและผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน :  
บริษัท เบต เมเนจเม้นท์ จำกัด

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท



นางสาวจิตติยา วงศ์จิรัชัย

อายุ 46 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 เมษายน 2558

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

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน**

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี





นายอฮसन การบริสุทธิ์

อายุ 48 ปี

กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 24 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารการจัดการ สถาบันเทคโนโลยี แมสซาชูเซต 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

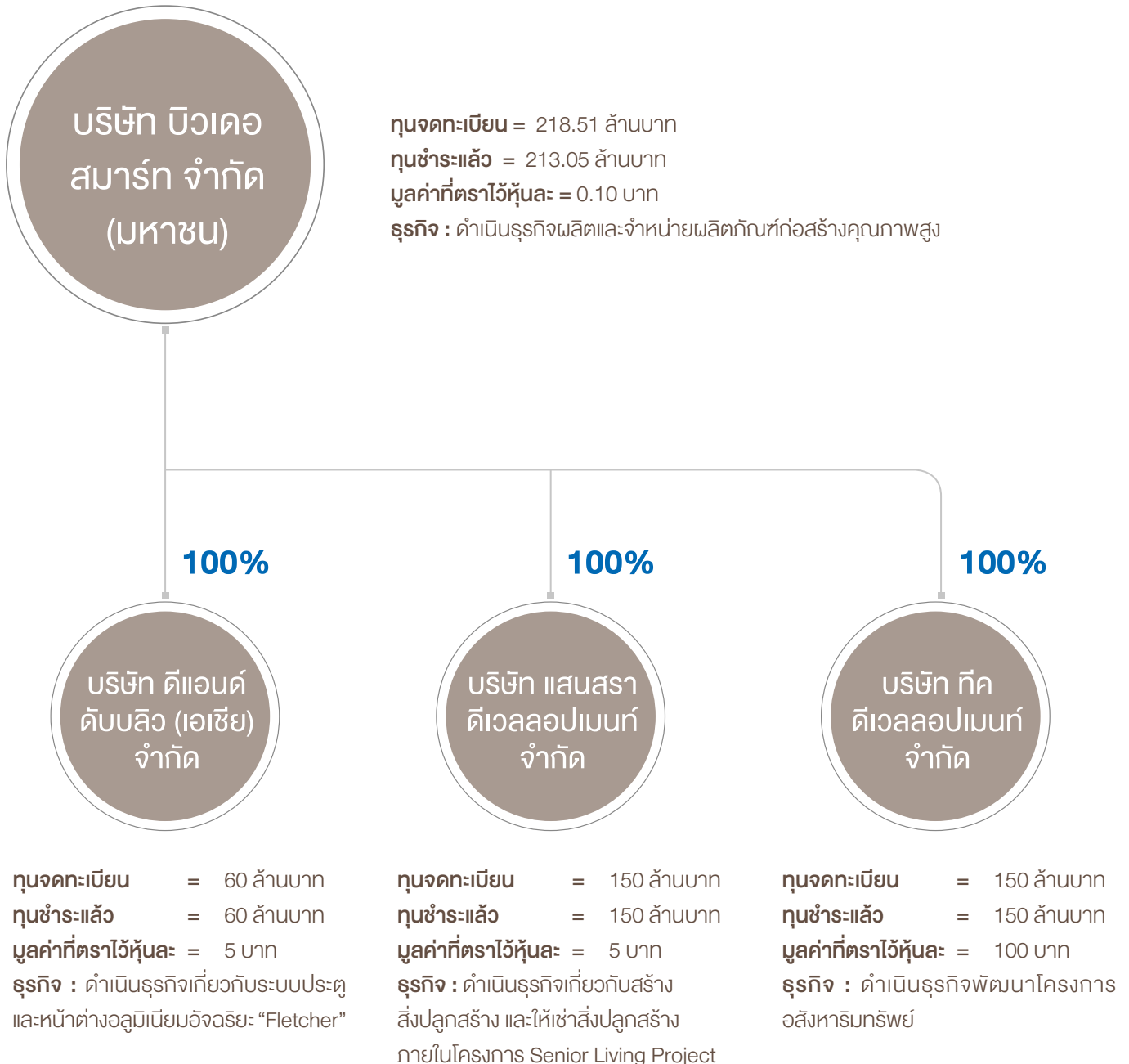
- 2549-ปัจจุบัน ผู้จัดการกองทุนอาวุโส  
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน จำกัด
- 2545-2549 ผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า ฝ่ายสหบรรษัทธนกิจ  
บมจ.ธนาคารกสิกรไทย
- 2542-2545 Assistant Vice President  
Merrill Lynch Investment Managers
- 2560-ปัจจุบัน กรรมการ สมาคม ซีเอฟเอ ไทยแลนด์

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการ/อื่นๆ ในปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี

กิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - ไม่มี

## โครงสร้าง กลุ่มบริษัท



### หมายเหตุ

โครงสร้างกลุ่มบริษัทจะแสดงเฉพาะบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจปกติ ไม่รวมบริษัทที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทในอนาคต และบริษัทที่หยุดดำเนินการแล้ว

## การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

### ปี 2560-2561

สืบเนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 มีมติเห็นควรให้เข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 มูลค่า 145.00 ล้านบาท โดยแหล่งเงินทุนมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 130.00 ล้านบาท และกระแสเงินสดภายในกิจการของบริษัท จำนวน 15.00 ล้านบาท

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ได้ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561 บริษัทได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับกลุ่มบุคคล มีรายนาม ดังต่อไปนี้

- |                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 1. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์   | จำนวน 140,000,000 หุ้น |
| 2. นายวิศวัฒน์ แสงอรุณ       | จำนวน 40,000,000 หุ้น  |
| 3. นายภูริชฎย์ กุลโฆษะ       | จำนวน 16,600,000 หุ้น  |
| 4. นายพรชนนธ์ ฉินทองประเสริฐ | จำนวน 3,400,000 หุ้น   |

หลังจากนั้น ได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 130.00 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและบริหารโครงการ The Teak Sukhumvit 39 และดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยระหว่างปีมีโครงการเพิ่มขึ้นอีก 4 โครงการ

จากเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นทำให้โครงสร้างกลุ่มบริษัทเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ มีบริษัทในกลุ่มทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) และ กลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญในอดีต

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “BSM” เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551 โดยมีการขายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งนี้ ประวัติการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 5 ปี ล่าสุด (ปี 2557 - 2561) มีดังนี้

#### ปี 2557

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 บริษัทได้อนุมัติเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จาก 0.50 บาท เป็น 0.10 บาท ส่งผลให้บริษัทมีจำนวนหุ้น 1,139,999,900 หุ้น
- ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 1 (BSM-W1) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 292,583,500 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุน จำนวน 29.26 ล้านบาท



## ปี 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 ทั้งสิ้นสิ้นเท่ากับ 11.58 ล้านบาท

## ปี 2559

- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวนเงิน 141.74 ล้านบาท เป็น 204.74 ล้านบาท เพื่อรองรับการจ่ายเงินปันผล และการปรับสิทธิของใบแสดงสิทธิของหุ้นสามัญ (BSM-W2) ทั้งนี้ ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นไม่มีการใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2)
- บริษัท ดี แอนด์ ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท คิดเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 30.00 ล้านบาท ขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ บริษัทยังคงสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมด
- ในระหว่างปี บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ คือบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 100.00 ล้านบาท บริษัทถือหุ้น 100% เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดิน สร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการ Sansara

## ปี 2560

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

## ปี 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 แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 50.00 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนของกิจการ
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 20.00 ล้านบาท เพื่อดังสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่ร้อยละ 99.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว
- ในระหว่างปี ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 234,525,517 หุ้น รวมบริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 114.68 ล้านบาท

## ทิศทางและ แผนงานในอีก 3 ปีข้างหน้า

จากความตั้งใจของผู้บริหารกลุ่มบริษัท BSM ที่จะทำให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เติบโตที่รวดเร็วและยั่งยืน ประกอบกับที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการได้มาซึ่งทรัพย์สินในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2561 ที่ผ่านมา เป็นผลให้โครงสร้างของกลุ่มบริษัท BSM มีความชัดเจนมากขึ้น ปัจจุบันมีทั้งสิ้น 4 บริษัทใน 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products) และกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

กลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)	กลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)
บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด(มหาชน)	บริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ดีแอนด์ดีบบิลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### ทิศทางและแผนงานของกลุ่มธุรกิจ : ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

#### บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

ในภาพรวม บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพสูงและมีนวัตกรรม เพื่อช่วยให้งานก่อสร้างเสร็จรวดเร็วและคุ้มค่า ซึ่งเป็นไปตามพันธกิจ (Mission) ของบริษัท

สำหรับทิศทางและแผนงานใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทมีแผนงานที่จะพัฒนาการเข้าถึงและตอบโจทย์ลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น ขณะเดียวกันบริษัทจะพัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นด้วยเช่นกัน โดยยังคงแสวงหาสินค้าที่มีคุณภาพและนวัตกรรม เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลักทั้ง 3 กลุ่ม อันได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ และผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งจะมุ่งเน้นทำการตลาดสำหรับ 4 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจสำนักงาน (Corporate Office) ธุรกิจที่พักอาศัยที่เป็นอาคารสูง (Condominium) ธุรกิจโรงแรม (Hotel) ธุรกิจศูนย์สุขภาพและโรงพยาบาล (Health Care & Hospital)

สำหรับปี 2562 บริษัทจะนำผลิตภัณฑ์ใหม่ออกสู่ตลาด ได้แก่ ระบบผนังกันห้องที่ใช้กับงานคอนโดมิเนียม และประตูบานเลื่อนที่พับเก็บได้ สำหรับผลิตภัณฑ์ใหม่ที่มีจุดเด่น คือ เป็นสินค้าที่มีคุณภาพดีขึ้น สามารถช่วยให้ลูกค้าทำงานเสร็จได้เร็วขึ้น ซึ่งจะทำให้ลูกค้าสามารถควบคุมต้นทุนได้ดีขึ้น ทั้งนี้บริษัทจะนำผลิตภัณฑ์ดังกล่าวมาใช้กับโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทเองด้วย

#### กลยุทธ์ของบริษัท : จะใช้อักษรย่อว่า CPP

C customer	มุ่งเน้นที่ความต้องการของลูกค้า
P product	มุ่งเน้นที่สินค้าที่ต้องตอบสนองการใช้งานหรือความต้องการของลูกค้า
P project	มุ่งเน้นโครงการของกลุ่มธุรกิจที่มีอัตราการเติบโตสูง

บริษัทเชื่อว่า การดำเนินงานตามกลยุทธ์ CPP และเจาะจงทำการตลาดเฉพาะในกลุ่มธุรกิจที่มีการเติบโต จะทำให้ยอดขายจากนี้และต่อไปข้างหน้าอย่างน้อย 3 ปียังคงเพิ่มสูงขึ้น และจะทำให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขันในตลาดสูงเพิ่มขึ้นด้วย

#### บริษัท ดีแอนด์ดีบบิลิว (เอเชีย) จำกัด

บริษัทได้วางแผนที่จะพัฒนาองค์กรให้แข็งแกร่งขึ้นในทุกๆ ด้าน อันได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ การผลิต การขาย การติดตั้ง รวมทั้งพัฒนาระบบการควบคุมภายในขององค์กรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น โดยกำหนดแผนงานหลักดังนี้

1. บริษัทมุ่งขยายฐานลูกค้าออกไปยังตลาดต่างจังหวัดโดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ๆ มากขึ้น โดยจะทำการตลาดกับลูกค้าในกลุ่มที่เป็นที่อยู่อาศัย โรงแรม และรีสอร์ทระดับ 5 ดาว
2. บริษัทจะพัฒนาความเชื่อมั่นในผลิตภัณฑ์กับฐานลูกค้าเดิมเพื่อต่อยอดการขายใหม่

3. สร้างการรับรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ใหม่ที่กำลังจะออกสู่ตลาดให้กับลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่ ซึ่งในปี 2562 บริษัทวางแผนที่จะเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ ที่มีประสิทธิภาพสูง สามารถใช้งานและติดตั้งง่ายและรวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดในกลุ่มลูกค้า premium

จากการที่บริษัทขยายฐานลูกค้า และมีการปรับปรุงคุณภาพสินค้าและบริการอย่างสม่ำเสมอ บริษัทเชื่อว่าจะสามารถขยายฐานรายได้ และกำไรให้กับกลุ่มบริษัทได้มากขึ้น

## ทิศทางและแผนงานของกลุ่มธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

### บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

หลังจากได้จัดตั้งบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในช่วงต้นปี 2561 บริษัทมีการขึ้นโครงการใหม่ไตรมาสละ 1 โครงการ ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการทั้งสิ้น 5 โครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39”	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต</li> <li>ตั้งอยู่ที่ซอยประจักษ์ญาติ แยกจากซอยสุขุมวิท 39 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ</li> <li>ปัจจุบันขายหมดแล้ว</li> <li>อยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดว่าจะสร้างเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562</li> </ul>
โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini “	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 73 ยูนิต</li> <li>ตั้งอยู่ที่ซอยศรีบำเพ็ญ ถนนพระราม 4 กรุงเทพฯ</li> <li>ขายแล้ว 65%</li> <li>เริ่มก่อสร้างไตรมาส 1 ปี 2562 คาดว่าจะสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 4 ปี 2562</li> </ul>
โครงการ “The Teak Ratchada”	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 78 ยูนิต</li> <li>ตั้งอยู่ที่รัชดาซอย 19 ติดกับสถานี MRT สุทธิสาร กรุงเทพฯ</li> <li>อยู่ระหว่างก่อสร้างสำนักงานขาย เริ่มขาย (pre-sale) ไตรมาส 1 ปี 2562</li> <li>เริ่มก่อสร้างไตรมาส 1 ปี 2562 คาดว่าจะสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2563</li> </ul>
โครงการ “The Teak Ari”	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 77 ยูนิต</li> <li>ตั้งอยู่ที่รัชดาซอยอารีย์ 4 แยกจากซอยพหลโยธิน 7 (ซอยอารีย์) ถนนพหลโยธิน สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ</li> <li>เริ่มขาย (pre-sale) ไตรมาส 3 ปี 2562</li> <li>เริ่มก่อสร้างไตรมาส 3 ปี 2562 คาดว่าจะสร้างเสร็จในไตรมาสที่ 2 ปี 2564</li> </ul>
โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดไม่เกิน 80 ยูนิต</li> <li>ตั้งอยู่ที่ซอยประพันธ์ศักดิ์ แยกจากถนนนางลิ้นจี่ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ</li> <li>ปัจจุบันอยู่ระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และ ออกแบบโครงการ</li> </ul>

ใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทจะพัฒนาโครงการที่อยู่ในแผนงานทั้ง 5 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2562 จำนวน 2 โครงการ นอกจากนี้บริษัทยังเตรียมขึ้นโครงการใหม่อีก 2 โครงการในปีนี้ด้วย

### บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด วางแผนที่จะดูแลการก่อสร้างของโครงการแสนสราในเฟสแรก คือ อพาร์ทเมนท์ จำนวน 100 ยูนิต และวิลล่า 12 หลัง ให้แล้วเสร็จ และเริ่มส่งมอบให้ลูกค้าในช่วงกลางปี 2562 โดยลูกค้าดำเนินการในลักษณะการเช่าซื้อระยะยาว (lease hold) สำหรับลูกค้าเฉพาะที่มีเงื่อนไขคุณสมบัติพิเศษเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ เพื่อตอบสนองสังคมอยู่อาศัยตาม Concept “Live The Life You Love”



## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2559	2560	2561
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.56	1.90	2.00
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.02	1.06	0.54
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.13	0.51	N/A
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	6.54	6.61	6.14
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	55.03	54.50	58.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	3.43	7.06	6.65
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	104.87	50.99	54.12
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	6.07	6.04	5.15
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	59.31	59.61	69.90
Cash cycle (วัน)	100.59	45.87	42.80
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	26.58%	29.84%	31.35%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	-0.16%	9.36%	11.77%
อัตรากำไรอื่น (%)	-	-	-
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	N/A	186.77%	N/A
อัตรากำไรสุทธิ (%)	-2.01%	5.92%	9.37%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	-3.89%	10.07%	11.73%
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	-2.21%	6.15%	5.79%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	-6.90%	66.04%	42.81%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	1.10	1.04	0.62
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.74	0.54	1.30
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	5.92	72.37	N/A
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	0.88	3.16	N/A
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	0.00%	51.35%	71.05%

# คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### รายได้

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 643.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.34% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากยอดขายสินค้าและบริการของบริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ที่เพิ่มขึ้นจากการขายให้กับกลุ่มลูกค้าที่ยังคงมีการเติบโตของธุรกิจ ได้แก่ ดำเนินธุรกิจโรงแรม โรงพยาบาล และตลาดต่างประเทศ

### ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายและการให้บริการ ประกอบด้วย ต้นทุนของสินค้า ต้นทุนโรงงาน ค่าขนส่ง และ overhead cost ของฝ่ายจัดส่ง โดยในปี 2561 บริษัทมีการบริหารจัดการต้นทุนขายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เห็นได้จากอัตรารส่วนต้นทุนต่อรายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงจาก 70.16% เป็น 68.65%

### อัตรากำไรขั้นต้น

จากการที่บริษัทมีการบริหารต้นทุนขายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ประกอบกับบริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายเพิ่มขึ้นในผลิตภัณฑ์ที่เป็นตราสินค้าของบริษัท ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น จาก 29.84% เป็น 31.35% ในปี 2561

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วย overhead cost ของฝ่ายขาย ค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด และค่าคอมมิชชั่นของแผนกขาย ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย over head cost ของฝ่ายบริหาร ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เป็นต้น

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 170.48 ล้านบาท คิดเป็นอัตรารส่วนต่อรายได้จากการขายและการให้บริการเท่ากับ 28.96% เทียบกับ 27.08% ของปีก่อนหน้า คิดเป็นจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น 18.08 ล้านบาท หรือคิดเป็น 11.87% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท และค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ คือ เดอะ ทีค สาทร-ลุมพินี

### อัตรากำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ เท่ากับ 60.32 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิ 9.37% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้น 24.78 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีกำไร 35.54 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรเติบโต 69.72% จากปีก่อนหน้า

## การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของบริษัท

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 937.11 ล้านบาท เป็น 1,510.40 ล้านบาท โดยสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนสินทรัพย์หมุนเวียน และสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**สินทรัพย์หมุนเวียน :** เพิ่มขึ้น 762.47 ล้านบาท เป็น 1,037.79 ล้านบาท เนื่องจาก

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 110.39 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินสดที่บริษัทเตรียมไว้ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 52.51 ล้านบาท สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้น และเป็นลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 29.97 ล้านบาท เกิดจากบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ ค้างรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 จากบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 52 ห้อง ส่งผลให้ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยในปี 2561 เท่ากับ 58 วัน เพิ่มขึ้น 4 วันเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา
- บริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 576.11 ล้านบาท เกิดจากบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างจำนวน 5 โครงการ คือ โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” และโครงการพัฒนาอีก 3 โครงการ คือ โครงการ “The Teak Ratchada” โครงการ “The Teak Ari” และโครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”

**สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน :** เพิ่มขึ้น 174.64 ล้านบาท เป็น 472.62 ล้านบาท เนื่องจาก

- บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 126.21 ล้านบาท เป็น 188.71 ล้านบาท เนื่องจากโครงการแสนสรา미บ้านที่สร้างเสร็จเพิ่มขึ้นระหว่างปีอีก 6 หลัง ทำให้ราคาประเมินรวมของบ้านของโครงการแสนสราเพิ่มขึ้น
- โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาในปี 2561 เพิ่มขึ้น 41.64 ล้านบาท เป็น 180.90 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของโครงการแสนสราที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษา ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน เป็นต้น

## แหล่งที่มาของเงินทุน

### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 651.25 ล้านบาท เป็น 853.03 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งหนี้สินหมุนเวียนและหนี้สินไม่หมุนเวียน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**หนี้สินหมุนเวียน :** เพิ่มขึ้น 370.73 ล้านบาท เป็น 513.66 ล้านบาท เนื่องจาก

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 60.88 ล้านบาท ส่วนใหญ่เงินกู้ที่รัศตรีซีทีในประเทศและตัวสัญญาใช้เงิน ซึ่งบริษัทนำมาใช้หมุนเวียนกิจการของบริษัท

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 65.09 ล้านบาท เกิดจากการดำเนินงานของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างของโครงการของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในปี 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 83.88 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งจะสร้างเสร็จพร้อมโอนและชำระหนี้ในปี 2562

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น จำนวน 99.32 ล้านบาท เกิดจากการเสนอขายและออกตั๋วแลกเงินระยะสั้น เพื่อใช้ในโครงการของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**หนี้สินไม่หมุนเวียน :** เพิ่มขึ้น 280.52 ล้านบาท เป็น 339.37 ล้านบาท เนื่องจาก

ในปี 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนโครงการของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 236.22 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้าง 4 โครงการ คือ The Teak Sukhumvit 39, The Teak Sathorn - Lumpini, The Teak Ari และ The Teak Rachadapisek

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียน เป็น 218.51 ล้านบาท เพื่อรองรับการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดวงจำกัด จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท รวมเป็นทั้งสิ้นจำนวน 130.00 ล้านบาท และเพื่อรองรับการ



ปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท รุ่นที่ 2 (BSM-W2) โดยระหว่างปีมีการใช้สิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4 ครั้ง รวมเป็นหุ้นจำนวน 234,525,517 หุ้น ราคาที่ใช้สิทธิเท่ากับ 0.489 บาทต่อหุ้น เป็นผลให้บริษัทมีหุ้นที่ออกและชำระแล้วเพิ่มขึ้นเป็น 213.05 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นเท่ากับ 343.50 ล้านบาทในปี 2561

### โครงสร้างเงินทุน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to equity ratio) เพิ่มขึ้นจาก 0.54 เท่า เป็น 1.30 เท่า เป็นผลจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำนวน 4 โครงการ

### สภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Current Ratio) เพิ่มขึ้นจาก 1.90 เท่า เป็น 2.00 เท่า ซึ่งใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (Quick Ratio) ลดลงจาก 1.06 เท่า เป็น 0.54 เท่า จากหนี้สินเพิ่มขึ้นของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา และมีกำหนดส่งมอบและชำระคืนในปี 2562

อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (Inventory turnover) ลดลงจาก 7.06 เท่า เป็น 6.65 เท่า และระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจาก 51 วัน เป็น 54 วัน เนื่องจากบริษัทมีการสต็อกสินค้าปลายปีเพื่อรับส่วนลดทางการค้า ซึ่งเป็นแนวปฏิบัติในการควบคุมต้นทุนสินค้าของบริษัท

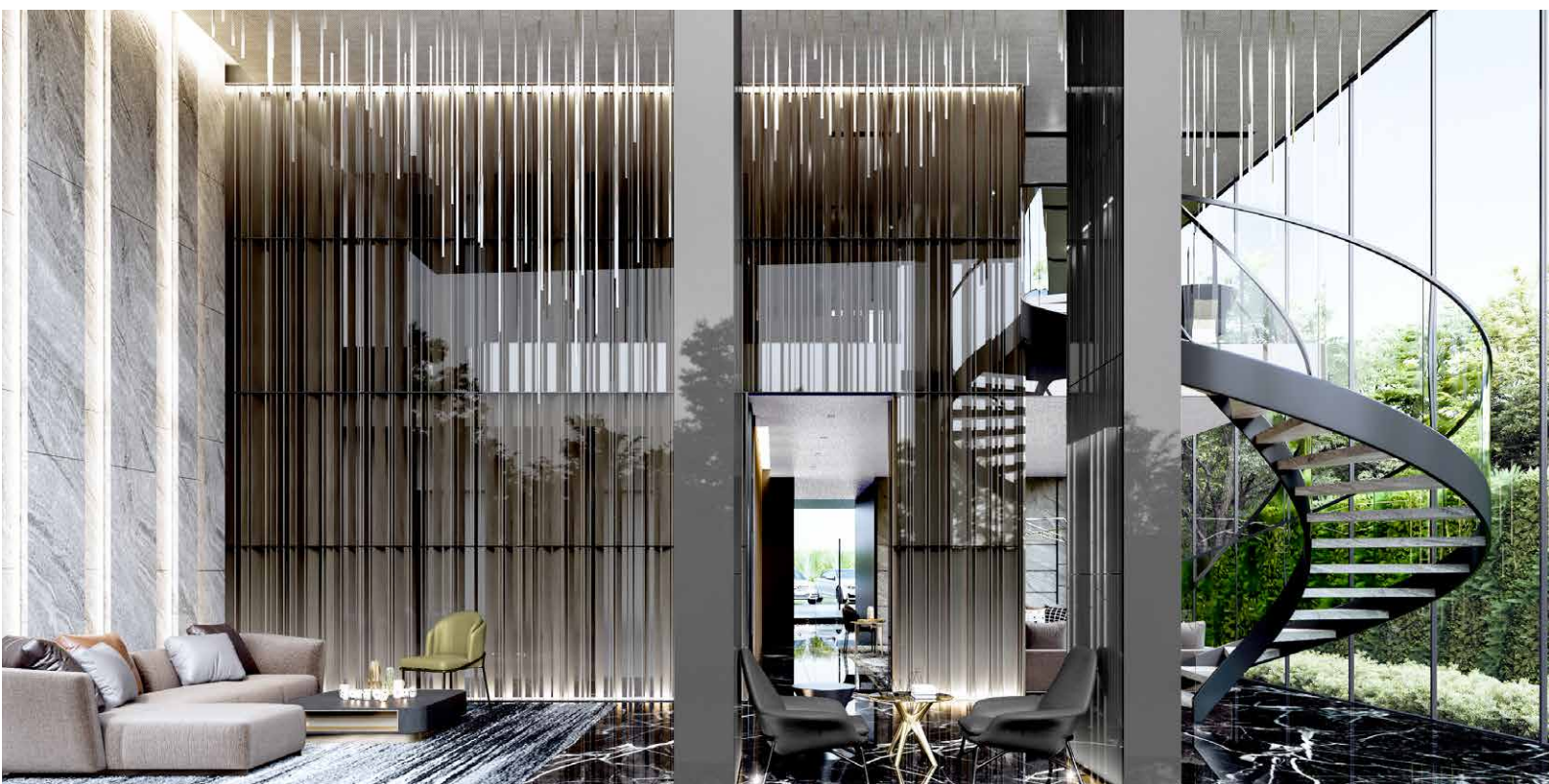
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (A/P turnover) เพิ่มขึ้นจาก 60 วัน เป็น 70 วัน เนื่องจากเป็นเจ้าหนี้การดำเนินงานระหว่างก่อสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัท

### อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 11.73% เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 10.07% เนื่องจากกำไรสุทธิมีอัตราการเติบโตคิดเป็น 70% จากปีก่อนหน้า

### กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปจากการดำเนินงานสุทธิ เท่ากับ 460.46 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ไปในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 566.07 ล้านบาท และใช้ไปเพื่อการลงทุนจำนวน 119.01 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีกระแสเงินสดจากการจัดหาเงินทุนเท่ากับ 689.82 ล้านบาท เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง



## นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในแต่ละปี ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทและตามกฎหมาย หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

### ตารางเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผล 3 ปีตั้งแต่ปี 2559-2561

รายการ	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561 (ปีที่เสนอ)
กำไรสุทธิ (ล้านบาท) <sup>1</sup>	22.77	38.87	47.34
กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย (ล้านบาท)	21.63	36.93	44.98
เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	-	19.15	31.96 <sup>2</sup>
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%) <sup>3</sup>	n.a.	51.35%	71.05%

หมายเหตุ : <sup>1</sup> = กำไรสุทธิสำหรับปี (งบเฉพาะกิจการ)

<sup>2</sup> = คณะกรรมการบริษัทนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2561

<sup>3</sup> = อัตราจ่ายเงินปันผลคำนวณจากเงินปันผลจ่ายหารด้วย กำไรสุทธิหลังหักเงินสำรองตามกฎหมาย เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล

## ภาพรวม การประกอบธุรกิจ



บริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจในปี 2544 โดยเริ่มต้นจากการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพียง 2 กลุ่ม ได้แก่ ระบบอลูมิเนียม Alloy และเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิบซั่ม จำกัด (มหาชน) โดยทางบริษัทมีทีมงานในการพัฒนา รูปแบบผลิตภัณฑ์ให้มีดีไซน์สวยงามโดดเด่นสามารถตอบสนองต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี จนทำให้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากทั้งผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา รวมถึงเจ้าของโครงการ ซึ่งสินค้าของบริษัทถูกนำไปใช้ในงานตกแต่งภายในของโครงการก่อสร้างที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน โรงแรม รีสอร์ท ชั้นนำหลายโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ ธุรกิจของบริษัทฯมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจนกระทั่งเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

ต่อมา บริษัทได้ติดต่อกับ Fletcher Aluminium, New Zealand เพื่อนำเข้าสินค้าที่เป็นระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูงจากประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งมีการออกแบบที่มีนวัตกรรมสวยงาม คงทน และเหมาะสมสำหรับติดตั้งในประเทศที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคเขตร้อนชื้น เพื่อจัดจำหน่ายในประเทศไทย ทำให้สินค้าของบริษัทมีความหลากหลายมากขึ้น ปัจจุบันบริษัทมี 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์หลักได้แก่ 1.) ระบบฝ้าเพดาน และผนังยิบซั่ม ( Gypsum Wall & Ceiling ) 2.)ระบบอลูมิเนียมสำหรับงานตกแต่งภายใน ( Aluminium for Interiors) และ 3.) ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performance Doors& Windows)

นอกจากบริษัทจะมีจุดแข็งในเรื่องของผลิตภัณฑ์ที่มีนวัตกรรม ดีไซน์สวยงาม โดดเด่น สนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีแล้ว บริษัทยังมีช่องทางการจัดจำหน่ายที่หลากหลาย มีคลังสินค้าขนาดใหญ่เพื่อเก็บสินค้ารองรับความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลาเสมือนเป็นคลังสินค้าให้กับลูกค้า มีระบบการจัดส่งที่มีประสิทธิภาพใช้ระบบ GPS ในการควบคุมการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะการจัดส่งได้ตลอดเวลาจนสินค้าถึงที่หมาย และบริษัทยังจัดให้มี Training Center ที่อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาสามารถส่งทีมช่างมาอบรม เพื่อให้เกิดความรู้ความชำนาญในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ฝ้าเพดานและผนังกันห้องที่เป็นผลิตภัณฑ์ของบริษัท ช่วยให้งานของลูกค้ามีคุณภาพและทำงานได้รวดเร็ว ซึ่งบริษัทได้จัดการอบรมให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ลูกค้าสามารถเข้าฝึกอบรมทั้งทางทฤษฎีและทางปฏิบัติจริง

ในปี 2559 จากวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการที่ต้องการให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืน ประกอบกับได้เล็งเห็นว่าอายุเฉลี่ยของคนสูงขึ้น และการสร้างที่อยู่อาศัยของคนวัยเกษียณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกได้รับความนิยมและประสบความสำเร็จในยุโรปและออสเตรเลีย จึงเห็นควรให้บริษัทฯขยายสายธุรกิจใหม่ คือ สายอสังหาริมทรัพย์ โดยเห็นควรให้ลงทุนในโครงการ Senior Living



Project ภายใต้ชื่อ โครงการSansara และได้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งที่ประชุมมีมติอนุมัติโครงการลงทุนดังกล่าว และอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินสร้างสิ่งปลูกสร้าง และเป็นผู้ให้เช่าสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการ

จากโครงการ Senior Living Project ที่บริษัทมีอยู่ บริษัทเล็งเห็นถึงช่องทางและโอกาสในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท คอนโดมิเนียม Low —rise และได้ศึกษารายละเอียดโครงการ The Teak Sukhumvit 39 แล้ว พบว่าการเข้าลงทุนในโครงการดังกล่าวสามารถต่อยอดธุรกิจใหม่ของบริษัท และเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน และเพิ่มโอกาสทางธุรกิจให้กับบริษัท โดยบริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ อย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยใช้ผลิตภัณฑ์ภายใต้กลุ่มบริษัท ซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่ม ส่งผลให้ยอดขายของกลุ่มบริษัทเติบโตไปพร้อมๆกัน ทำให้กลุ่มบริษัทมีการเติบโตที่แข็งแกร่งในอนาคต

ตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2560 คณะกรรมการบริษัทจึงมติเห็นควรให้ลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการใหม่ โดยเข้าซื้อทรัพย์สินของโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 70 ยูนิต สำหรับเป็นที่พักอาศัยในย่านใจกลางสุขุมวิท ในราคา 145.00 ล้านบาท (รวมค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายเตรียมการเบื้องต้น) กรรมการสิทธิของบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการ The Teak Sukhumvit 39 และโครงการอสังหาริมทรัพย์อื่น

เห็นได้ว่า จากการที่บริษัทเพิ่มสายธุรกิจใหม่ (business line ) เป็นการเพิ่มความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับพันธกิจของบริษัทในอันที่จะสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บนความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยดีตลอดไป





## 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 บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)	บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทในกลุ่มฯ

บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด(มหาชน)	ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างคุณภาพสูง
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับระบบประตูและหน้าต่างอลูมิเนียมอัจฉริยะ “Fletcher”
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับสร้างสิ่งปลูกสร้าง และให้เช่าสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการ Senior Living Project
บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

### โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปี 2559 - 2561 สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ระบบฝ้าเพดาน และผนังกันห้อง	189.99	35.96%	190.73	31.80%	199.58	31.00%
อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน	228.35	43.22%	246.08	41.02%	265.08	41.17%
ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง	90.42	17.11%	103.49	17.25%	100.14	15.55%
งานติดตั้ง	12.39	2.34%	22.4	3.73%	23.83	3.70%
รายได้อื่น	7.25	1.37%	37.14	6.19%	55.22	8.58%
รวมรายได้	528.40	100.00%	599.84	100.00%	643.85	100.00%

## รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง

ผลิตภัณฑ์หลัก แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- 1. 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)
- 2. อลูมิเนียม สำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)** อาทิ ระบบเฟรมผนังกันห้อง ALLOY Partition, มือจับสแตนเลส และอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในในสำนักงานส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท
- 3. ระบบประตูหน้าต่าง คุณภาพสูง (High Performance Doors & Windows)** ซึ่งมีจุดเด่นเน้นการใช้งานง่ายผสานกับดีไซน์อย่างลงตัว แข็งแรง ทนทาน

บริษัทฯ เน้นจัดหาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่มีดีไซน์สวยงามและทันสมัย รวมไปถึงวัสดุที่ใช้ผลิตจะต้องมีคุณภาพ ผสมผสานกับกลยุทธ์การตลาด โดยเฉพาะการให้บริการจัดส่งสินค้าที่รวดเร็ว รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรมและสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ใหม่สม่ำเสมอ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของผู้ออกแบบ ผู้รับเหมาและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีทีมงานที่เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์สูงในการให้คำปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า และคอยช่วยเหลือลูกค้าในด้านการออกแบบตกแต่งภายใน และการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เหมาะสมกับรูปแบบของงานก่อสร้าง

## รายละเอียดผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์

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

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงคร่าวผนังยิปซัม ยู และซี ตราสินค้า BSM และ Gyproc</li> </ul>		<p>โครงคร่าวเหล็กผนังชุบสังกะสี มาตรฐาน มอก.863-2532 สำหรับระบบผนังภายในอาคาร แข็งแรง ติดตั้งง่าย และรวดเร็ว</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ช่องเปิดฝ้าเพดานสำเร็จรูป ตราสินค้า “BSM SERVE BOARD”</li> </ul>		<p>ผลิตด้วยเทคโนโลยีมาตรฐาน เพื่อตอบสนองงานที่ต้องการความพิถีพิถัน มีความปลอดภัย สะดวกในการใช้งาน ประหยัดเวลาติดตั้ง แข็งแรง เปิดปิดง่าย ไร้รอยต่อ และทาสีได้ตามต้องการ</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ยิปซัมขึ้นรูป ตราสินค้า “BSM Step”</li> </ul>		<p>ยิปซัมขึ้นรูปเพื่องานฝ้าเพดานเล่นระดับ ตกแต่งเพื่อความสวยงาม ติดตั้งง่าย รวดเร็ว</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ฉนวนกันความร้อน ตราสินค้า “Rockwool”</li> </ul>		<p>ฉนวนกันความร้อน ลดเสียง ลดความร้อน และป้องกันไฟ ใช้สำหรับสำนักงาน ศูนย์การค้า อาคารแสดงสินค้า โรงพยาบาล</p>
<p><b>อลูมิเนียมสำหรับตกแต่งภายใน (Aluminium for Interiors)</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบผนัง ALLOY Alloy Partition</li> </ul>		<p>ระบบเฟรมผนังกันห้อง ALLOY Partition, ระบบเส้นอลูมิเนียมสำหรับตกแต่งผนัง, ระบบบัวอลูมิเนียม, ระบบประตู พร้อมอุปกรณ์ Alloy Door Hardware ซึ่งผลิตภัณฑ์ตกแต่งภายในส่วนใหญ่จะเป็นผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าของบริษัท</p>

ผลิตภัณฑ์	รูปภาพตัวอย่างผลิตภัณฑ์	การใช้งาน/คุณสมบัติ
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบผนัง DSG DSG. Partition</li> </ul>		<p>ระบบ Double Glazing เป็นระบบเฟรมวงกบช่องแสง 2 ชั้น เหมาะสำหรับ Commercial Office ที่ต้องการคุณสมบัติการกันเสียง สามารถใช้เป็นเฟรมกันห้องเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก เหมาะสำหรับกันห้องประชุม เฟรมกันเสียงชุดนี้รองรับการกันเสียง STC = 43</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบประตูบานเลื่อน S40 Alloy S40 Sliding Door</li> </ul>		<p>ระบบประตูบานเลื่อนล้อบน คือ ระบบประตูบานเลื่อนที่เน้นดีไซน์กรอบเฟรมให้บางกว่าเฟรมบานเลื่อนทั่วไป เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียม</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบประตูบานเลื่อน Vogue Wall Vogue Wall</li> </ul>		<p>ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวล้อล่าง คือ ระบบประตูบานเลื่อนเกี่ยวที่ถูกรออกแบบให้มีเฟรมกรอบบานบางที่สุด และสามารถเกี่ยวบานเลื่อนได้มากที่สุดถึง 4 บาน เหมาะสำหรับกลุ่มงานออฟฟิศ และ งานคอนโดมิเนียมที่เน้นดีไซน์โดดเด่น</p>
<p><b>ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง (High Performace Doors &amp; Windows)</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบประตูหน้าต่าง ตราสินค้า "FLETCHER"</li> </ul>		<p>ระบบประตูหน้าต่างคุณภาพสูง มีรูปแบบให้เลือกทั้งแบบพื้นล่างแบบเรียบ และพื้นล่างเสมอด้านในและด้านนอก ดีไซน์สวยงาม ทันสมัย คงทน แข็งแรง ใช้งานง่าย และมีรูปแบบหลากหลาย</p>
<p>ระบบมุ้งลวดกันแมลง</p>		<p>ระบบมุ้งลวดกันแมลง เป็นนวัตกรรมใหม่ด้วยระบบซิป เน้นคุณสมบัติการใช้งาน และได้รับการออกแบบให้คงทน และใช้ได้หลากหลายรูปแบบ สามารถใช้กับงานภายนอกได้</p>



## รายละเอียดผลิตภัณฑ์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ปัจจุบันบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 5 โครงการ และสำหรับปี 2562 บริษัทมีแผนที่จะขึ้นโครงการใหม่ อีก 2 โครงการ

โครงการระหว่างพัฒนามีดังนี้

ชื่อโครงการ	รายละเอียดโครงการ
โครงการ “The Teak Sukhumvit 39”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 70 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประชาคมติ 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
โครงการ “The Teak Ari”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุด 77 ยูนิต ตั้งอยู่ที่รัชดาซอยอารีย์ 4 แยกจากซอยพหลโยธิน 7 (ซอยอารีย์) ถนนพหลโยธิน สามเสนใน พญาไท กรุงเทพฯ
โครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดไม่เกิน 80 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ซอยประพันธ์ศักดิ์ แยกจากถนนนางลิ้นจี่ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ

### บริษัท แสสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะ active retirement village ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ โครงการตั้งอยู่ในโครงการ Black Mountain Lifestyle Resort ที่ตำบลหินเหล็กไฟ อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริษัทเลือกสถานที่ตั้งโครงการที่อำเภอหัวหิน เนื่องจากอำเภอหัวหิน เป็นหนึ่งในสิบของโลกที่เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัยมาใช้ชีวิตในบั้นปลาย(จากการสำรวจของหนังสือนิตยสาร Fortune)

สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย พูลวิลล่าจำนวน 12 ยูนิต และ อพาร์ทเมนต์ จำนวน 4 ตึก 100 ยูนิต บริหารโครงการในลักษณะให้เช่าสิ่งปลูกสร้างที่มีกำหนดระยะเวลาเช่าตลอดอายุของผู้เช่า โดยโครงการจะดูแลและบริหารสิ่งปลูกสร้างระบบสาธารณูปโภค ให้อยู่ในสภาพดีตามมาตรฐานโรงแรม 5 ดาว ตลอดจนจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก บริการทางการแพทย์และบริการอื่นๆให้กับผู้เช่าตามความสนใจของผู้อยู่อาศัย

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing Strategies)

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

บริษัทได้จัดระบบงานฝ่ายขายใหม่โดยให้สามารถดูแลลูกค้าได้อย่างมีความคล่องตัวและรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยให้เจ้าหน้าที่ขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี ดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด โดยแบ่งทีมขายดูแลลูกค้าเป็น 2 ฝ่าย

คือ ทีมดูแลผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และทีมดูแลผู้รับเหมางานยิปซัม รวมทั้งได้ปรับเปลี่ยนการทำงานของหน่วยงานที่สนับสนุนงานขาย เช่น หน่วยงาน sale support และ call centre ให้สอดคล้องกับการแบ่งทีมขายด้วยเช่นกัน

บริษัทยังให้ความสำคัญกับการให้บริการจัดส่งผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้าไปยังยังสถานที่ที่ลูกค้าต้องการด้วยความรวดเร็ว บริษัทฯ มีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (BSM Call Center) คอยให้คำแนะนำ ให้คำปรึกษา ช่วยสนับสนุนและให้บริการหลังการขายกับลูกค้า รวมทั้งช่วยประสานงานกับฝ่ายขายเพื่อส่งคำสั่งซื้อไปยังฝ่ายคลังสินค้า และประสานงานการจัดส่งผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าตามกำหนด ทำให้บริษัทได้รับความเชื่อถือและการยอมรับทั้งในด้านผลิตภัณฑ์และบริการจากผู้ออกแบบ ผู้รับเหมา และเจ้าของโครงการเป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนให้ลูกค้าทุกรายสมัครเข้าเป็นสมาชิกของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจให้ลูกค้าเกิดความรู้สึกที่ดีและการมีส่วนร่วม ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการซื้อในครั้งต่อไป บริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมในการแนะนำช่องทางธุรกิจให้แก่กลุ่มลูกค้าสมาชิกด้วยกัน รวมทั้งมีการจัดงานพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกเพื่อสร้างเครือข่ายสมาชิก (Networking) ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการประสานธุรกิจร่วมกันในอนาคต ซึ่งการสมัครเป็นลูกค้าสมาชิกของบริษัทฯ นอกจากจะได้รับข้อเสนอที่ดีกว่าลูกค้าทั่วไปแล้วยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่ทางบริษัทตอบแทนคืนสู่สมาชิกอีกด้วย โดยสิทธิประโยชน์เบื้องต้นจากการเป็นสมาชิกของบริษัทฯ มีดังนี้

No.	Benefit	Platinum I	Platinum G	Gold	Specialist	Retail Credit	Retail Cash	Club Card
1	ได้รับวงเงินเครดิตและระยะเวลาเครดิต ในการสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
2	ฟรีค่าขนส่ง ในเขต กทม. และ ปริมาณลด เมื่อสั่งซื้อสินค้า 5,000 บาท ขึ้นไป	✓	✓	✓	✓	✓		
3	ได้รับสินค้าภายใน 24 ชม. หลังจากสั่งซื้อสินค้า	✓	✓	✓	✓	✓		
4	ได้รับบริการข้อมูลวิเคราะห์เครดิต จากบริษัทข้อมูลเครดิต (BOL)	✓	✓					
5	ได้รับคำแนะนำการขอสินเชื่อจาก ธนาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	ได้รับการยืนยันราคาสำหรับงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓		
7	บริการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลการสั่งซื้อสินค้าแต่ละประเภทให้กับลูกค้า	✓	✓					
8	เข้าร่วมโครงการสะสมแต้ม เพื่อแลกของรางวัล (Point Reward Program)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	กรณีเต็มวงเงินเครดิต สามารถขอลดดอกเบี้ยการปล่อยสินค้าไม่เกิน 10% จากวงเงินที่มีอยู่	✓	✓					
10	การเข้าร่วมโครงการจัดอบรมการติดตั้งผลิตภัณฑ์ ที่ศูนย์อบรม BSM ฟรี	✓	✓	✓	✓			
11	บริการส่งช่างเทคนิค เข้าตรวจสอบและแนะนำวิธีแก้ไขปัญหาหน้างาน	✓	✓	✓	✓			
12	Platinum ฮอตไลน์ 091-119-1557	✓	✓					

หมายเหตุ : กรณีสมาชิกขอซื้อผลิตภัณฑ์เกินกว่าวงเงินเครดิตสูงสุดที่กำหนด ทีมงานฝ่ายขายจะต้องขออนุมัติจากกรรมการบริหาร ซึ่งจะต้องพิจารณาอนุมัติเป็นกรณีพิเศษ

บริษัทฯ ยังได้มีการเปิดศูนย์ฝึกอบรมช่างหรือ BSM Training Center เพื่อเพิ่มทักษะในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ให้กับผู้รับเหมาที่เป็นสมาชิกของบริษัทฯ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ศูนย์ฝึกอบรมช่างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิ์ประโยชน์ที่ทางบริษัทฯ ให้บริการกับลูกค้า

## การประเมินความพึงพอใจ

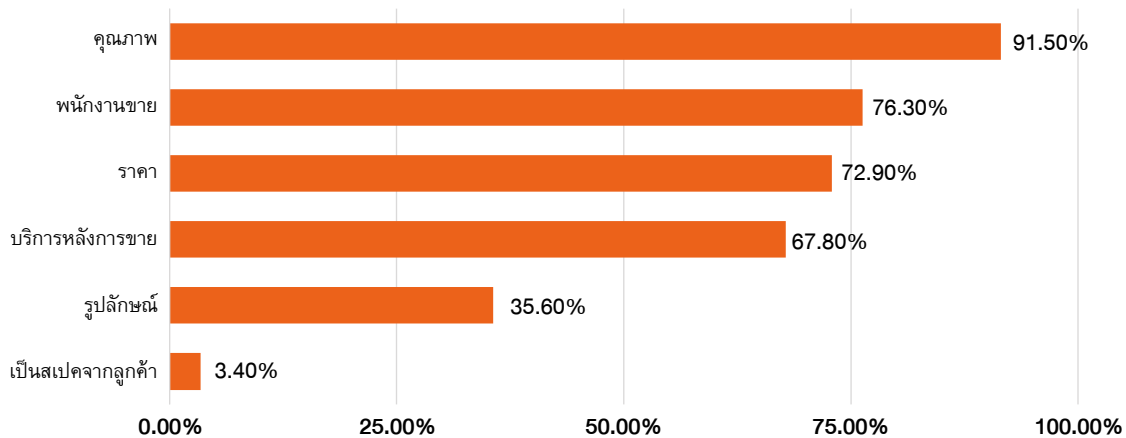
บริษัทฯ ได้มีการประเมินความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยทำการสุ่มตัวอย่างจากทุกกลุ่มลูกค้า ซึ่งผลการประเมินจัดเป็นส่วนหนึ่งของดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPIs) ของพนักงานขายด้วย โดยปี 2561 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจความพึงพอใจในเดือนพฤศจิกายน 2561 จากกลุ่มตัวอย่าง 59 ราย โดยใช้วิธีสำรวจผ่านการสแกน QR Code ซึ่งมีหัวข้อการประเมิน 4 เรื่อง ได้แก่ ความพึงพอใจในเรื่องคุณภาพสินค้า , ราคาสินค้า , การจัดส่งสินค้า และการบริการหลังการขาย

ผลการประเมินดังนี้

ความพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ	พึงพอใจมาก	พึงพอใจ	ไม่มีความเห็น	ไม่พึงพอใจ	ไม่พึงพอใจมาก
คุณภาพสินค้า	64%	34%	2%	0%	0%
ราคาสินค้า	42%	53%	5%	0%	0%
การจัดส่งสินค้า	68%	32%	0%	0%	0%
บริการหลังการขาย	69%	27%	3%	0%	0%

ทั้งนี้ ได้สอบถามปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจซื้อสินค้า สรุปจากผลการประเมินได้ว่าลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อสินค้าโดยพิจารณาถึงคุณภาพสินค้า (91.5%) การบริการของพนักงานขาย (76.3%) และ ราคา (72.9%) ตามลำดับ

### ปัจจัยหลักในการพิจารณาซื้อสินค้าของบิวเดอสมาร์ท



## กลยุทธ์ด้านราคา (Price)

การกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ แบ่งตามลักษณะผลิตภัณฑ์แต่ละประเภท โดยคำนึงถึงปัจจัยในการแข่งขันเป็นองค์ประกอบ โดยสามารถแบ่งกลยุทธ์ด้านราคาได้ดังนี้

- ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างที่หาซื้อได้ทั่วไป (General Building Products) เนื่องจากสินค้าประเภทดังกล่าวมีจำหน่ายทั่วไปและมีความยืดหยุ่นต่อราคาสูง บริษัทฯ จึงกำหนดราคาสินค้าโดยอ้างอิงตามราคาตลาด ซึ่งจะมีการสำรวจราคาตลาดทุกสัปดาห์เพื่อพิจารณาในการปรับราคาสินค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายกำหนดราคาสินค้าเท่ากับผู้จำหน่ายรายอื่น 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 เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แตกต่างกันของกลุ่มลูกค้า และบริษัทฯ ยังเน้นการบริการที่รวดเร็วโดยมีศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ให้คำปรึกษาและแนะนำข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับการตกแต่งภายใน ซึ่งปัจจุบันช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มี 2 ช่องทาง ดังนี้

- ลูกค้าสามารถเลือกชมผลิตภัณฑ์และสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ได้โดยตรง ณ สำนักงานขายของบริษัทฯ (Gyproc Center)
- ลูกค้าสามารถสั่งซื้อสินค้าได้โดยตรงผ่านศูนย์บริการลูกค้าสัมพันธ์ ในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อล่วงหน้า หรือสั่งซื้อผ่านทีมงานขายในกรณีที่เป็นการสั่งซื้อใหม่หรือยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก ซึ่งการรับบริการทั้ง 2 วิธีนี้ ลูกค้าจะได้รับความสะดวกและรวดเร็ว

สำหรับผลิตภัณฑ์ประตูหน้าต่างคุณภาพสูง บริษัทฯ ได้เน้นการขายผ่านทีมขายของบริษัทฯ มากขึ้น โดยเน้นลูกค้าโครงการเป็นหลัก

## กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย (Promotion)

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายโดยมุ่งเน้นการตอบแทนคืนแก่ลูกค้าสมาชิกของบริษัทเป็นหลัก (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 หลังจากนั้นผู้รับเหมางานตกแต่งภายในจะเป็นผู้จัดซื้อผลิตภัณฑ์ตามผู้ออกแบบกำหนดเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างตกแต่งภายใน เมื่อเสร็จงานแล้วขั้นตอนสุดท้ายคือการตรวจรับงาน โดยเจ้าของโครงการ บริษัทฯ มีความเข้าใจในลักษณะความสัมพันธ์ของแต่ละฝ่ายเป็นอย่างดี

บริษัทฯ จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

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

## ภาวะการแข่งขัน

บริษัทฯ ไม่มีคู่แข่งชั้นทางตรง (Direct Competitor) เนื่องจากบริษัทมีความแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นทั้งด้านลักษณะผลิตภัณฑ์ที่จัดจำหน่าย และด้านกลุ่มลูกค้า กล่าวคือ บริษัทฯ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ดังกล่าวภายใต้ตราสินค้าของบริษัทฯ และเป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยสำหรับผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าชั้นนำจากต่างประเทศบางผลิตภัณฑ์ ในด้านกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เน้นการตลาดทางตรงสู่กลุ่มผู้ออกแบบ (Interior Designer) และผู้รับเหมางานตกแต่งภายใน (Interior Constructor) เป็นหลัก ในขณะที่คู่แข่งชั้นส่วนใหญ่เน้นกลุ่มลูกค้าประเภทผู้รับเหมา และเจ้าของบ้านพักอาศัย (End User) ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ผู้ประกอบการจะต้องเผชิญกับการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง

บริษัทฯ มีคู่แข่งชั้นทางอ้อม (Indirect Competitor) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการศูนย์ค้าส่ง ค้าปลีกวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งและผู้ประกอบการร้านค้าจำหน่ายผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเฉพาะด้าน ปัจจุบันในประเทศไทยมีผู้ประกอบการจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่งเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยมีผู้ประกอบการรายใหญ่ในธุรกิจจำนวน 8 ราย ซึ่งมีสาขาและตัวแทนจำหน่ายกระจายอยู่ทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาคต่างๆ ทั่วประเทศ โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ทุกรายมีรูปแบบการดำเนินธุรกิจแบบร้านค้าส่งค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) มีแนวคิดให้เป็นศูนย์รวมสินค้าวัสดุก่อสร้างและสินค้าตกแต่งบ้านครบวงจร ที่ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าเกี่ยวกับบ้านได้ในที่เดียว (One Stop Shopping)

ตารางแสดงรายชื่อผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง (แยกตามรูปแบบธุรกิจ)

รูปแบบธุรกิจ	รายชื่อผู้ประกอบการ	
ธุรกิจโฮมเซ็นเตอร์ (Modern Trade)	1) บจก.แกรนด์โฮมมาร์ทกรูป	2) บจก. ซีอาร์ซี ไทวัสดุ
	3) บมจ.สยามโกลบอลเฮ้าส์	
ธุรกิจร้านค้าเฉพาะอย่าง (Specialty Store)	1) บจก.ซิเมนต์ไทยการตลาด	2) บจก.ชันพาราไดซ์ (ไทยแลนด์)

ที่มา : รวบรวมโดยฝ่ายวิจัยธุรกิจ บมจ.ธนาคารกรุงไทย

## การจัดหาผลิตภัณฑ์

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ภายใต้ตราสินค้าของบริษัทฯ ซึ่งมีทั้งการดำเนินการผลิตสินค้าด้วยตนเอง และว่าจ้างโรงงานผู้ผลิตทั้งในประเทศและต่างประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับผลิตภัณฑ์ทั่วไป บริษัทฯ มีนโยบายการจัดซื้อจากผู้ผลิตโดยตรง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีขั้นตอนและวิธีการจัดหาผลิตภัณฑ์โดยการกำหนดรูปแบบ คุณลักษณะ และประเภทผลิตภัณฑ์ที่ต้องการตามแผนการขายของฝ่ายขาย หลังจากนั้นจะพิจารณาคัดเลือกและจัดซื้อผลิตภัณฑ์จากผู้ผลิต ซึ่งโดยปกติจะทำการคัดเลือกผู้ผลิตมากกว่าหนึ่งราย ยกเว้นผู้ผลิตที่เป็นพันธมิตรของบริษัทมาเป็นเวลานาน อาทิ บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น สำหรับการพิจารณาตัดสินใจจัดหาผลิตภัณฑ์จะเป็นการพิจารณาร่วมกันระหว่างฝ่ายบริหาร ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ และฝ่ายขาย เพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะเป็นไปตามที่กำหนด

ปี 2561 บริษัทฯ มียอดสั่งซื้อผลิตภัณฑ์จากคู่ค้ารายใหญ่ ดังนี้

บริษัท	ผลิตภัณฑ์	ประเทศ	ระยะเวลาติดต่อ	ยอดสั่งซื้อ ปี 2561
1. บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน)	ยิปซัม	ไทย	มากกว่า 10 ปี	131.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.04 ของมูลค่าการสั่งซื้อสินค้านำเข้ารวม



## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีงานที่อยู่ระหว่างผลิตจำนวน 11.01 ล้านบาท

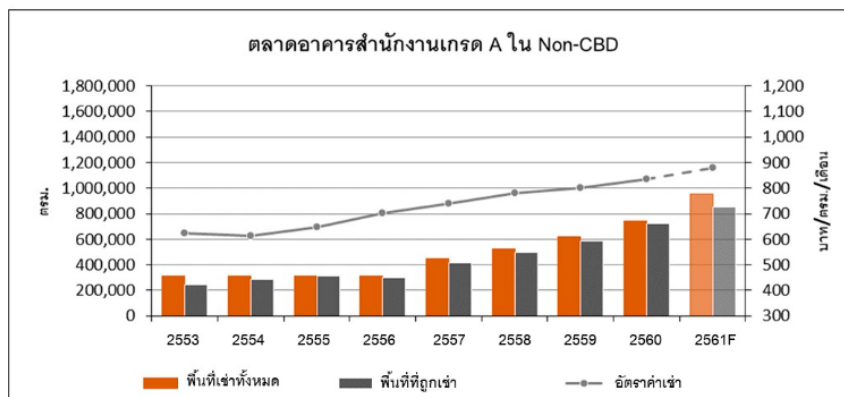
### ภาวะอุตสาหกรรม

ภาวะอุตสาหกรรมสำหรับวัสดุก่อสร้างและการตกแต่งภายในสำหรับปี 2562 ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากปัจจัยบวกดังต่อไปนี้

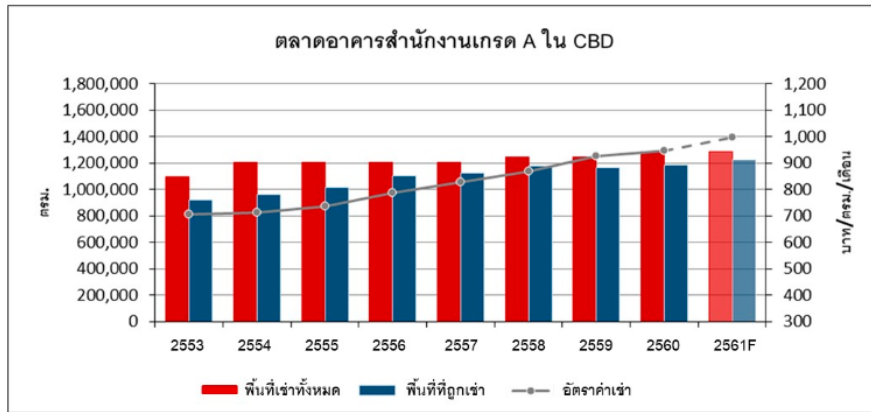
1. ธุรกิจก่อสร้างได้รับอานิสงส์จากแนวนโยบายของรัฐบาล เช่น นโยบายการสนับสนุนการท่องเที่ยวเมืองรอง เพื่อกระตุ้นการฟื้นตัวในการลงทุนก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์กรรม ทำให้มีการก่อสร้างที่พักแรมสำหรับนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เห็นได้จากค่าของก่อสร้างโรงแรมที่เพิ่มสูงขึ้นตั้งแต่ปี 2560 ส่งผลต่อเนื่องถึงโครงการก่อสร้างที่คาดว่าจะเริ่มทยอยก่อสร้างตั้งแต่ปี 2561 เรื่อยมา โดยพื้นที่ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นภูมิภาคที่มีแนวโน้มการก่อสร้างโรงแรมสูงที่สุดจากการที่มีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติจำนวนมาก
2. สืบเนื่องจากนโยบายศูนย์กลางทางการแพทย์ (Medical Hub) ที่รัฐบาลประกาศใช้ มาตั้งแต่ปี 2546 ส่งผลให้การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์หรือเชิงสุขภาพ (Medical Tourism) เติบโตขึ้นต่อเนื่อง โดยโรงพยาบาลเอกชนของไทยได้รับการยอมรับในระดับสากลว่าเป็นหนึ่งในจุดหมายของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ ซึ่งมีข้อได้เปรียบด้านคุณภาพการให้บริการและประสิทธิภาพการรักษาที่สูงติดอันดับโลก ขณะที่อัตราค่ารักษาพยาบาลถูกกว่าเมื่อเทียบกับประเทศที่มีมาตรฐานการรักษาและบริการในระดับเดียวกัน ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของกลุ่มคนชั้นกลางขึ้นไปที่มีอำนาจซื้อสูงขึ้น และการที่องค์การสหประชาชาติ (United Nations) คาดการณ์การขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์ในชุมชนเมืองของไทยจะเพิ่มสูงจาก 50.4% ในปี 2558 เป็น 60.4% ในปี 2568 ซึ่งจะเพิ่มโอกาสในการขยายการให้บริการทางการแพทย์ไปสู่พื้นที่ต่างจังหวัดมากขึ้นในอนาคตเมื่อเทียบกับความต้องการใช้บริการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ค่อนข้างอิ่มตัว

นอกจากนี้ยังได้รับปัจจัยบวกจากนโยบายของรัฐบาลอื่นๆ อีกเช่น นิคมอุตสาหกรรม โครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก และการเติบโตของชุมชนเมืองในกลุ่มประเทศ AEC จะทำให้จำนวนผู้ใช้บริการทางการแพทย์เพิ่มขึ้น การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ อัตราการเจ็บป่วยและเสียชีวิตจากโรคไม่ติดต่อร้ายแรงมีมากขึ้น เช่น โรคหัวใจ โรคมะเร็ง โรคเบาหวาน เป็นต้น และคนไทยมีพฤติกรรมเสี่ยงต่อการเกิดโรคค่อนข้างมาก ได้แก่ การสูบบุหรี่และดื่มเครื่องดื่มแอลกอฮอล์สูงขึ้น จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนมีแนวโน้มรักษาระดับการเติบโตได้ดีต่อเนื่อง

3. จากผลสำรวจของ Nexus Property พบว่าราคาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ยังคงมีอัตราการเช่าพื้นที่ที่สูงอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งมีการกระจายตัวของโครงการมากขึ้น โดยในไม่กี่ปีที่ผ่านมา พื้นที่อาคารสำนักงานในเขตรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว



สำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในเขตศูนย์กลางธุรกิจ คาดการณ์ว่าพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าในอีก 5 ปีข้างหน้าจะมีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณ 1.13 ล้านตารางเมตร โดยพื้นที่อาคารสำนักงานหลักจะมาจากโครงการ One Bangkok สำหรับแนวโน้มการเช่าจะเปลี่ยนไปตามพฤติกรรมของโลกรธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง โดยจะมีการเช่าในลักษณะการทำ Co-Working Space และ Serviced Office มากขึ้น ซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาและตกแต่งภายในอีกด้วย



ในส่วนของการพัฒนาโครงการในอนาคต เนื่องจากที่ดินในเมืองที่สามารถพัฒนาโครงการมีจำนวนจำกัดและมีราคาสูง ส่งผลให้ผู้พัฒนาโครงการให้ความสำคัญกับการพัฒนาพื้นที่ในอาคารสำนักงานเกรด A ถึง AA ทั้งในเขตชั้นใน และ เขตรอบนอกของศูนย์กลางธุรกิจ เนื่องจากตลาดยังมีความต้องการสูงจากผู้เช่า การดึงดูดผู้เช่าสามารถทำได้โดยการเน้นสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ดี มีการออกแบบที่สวยงาม ทำเลที่ตั้งที่ดึงดูดและการแบ่งขนาดพื้นที่เช่าที่เหมาะสม

สำหรับปัจจัยลบที่อาจส่งผลต่อธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ มาตรการคุมการเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการกำกับสถาบันการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยจะประกาศให้เพิ่มเงินดาวน์บ้านและที่พักอาศัยหลังที่ 2 เพื่อดูแลการปล่อยกู้สินเชื่อบ้านให้เข้มงวดขึ้น โดยเริ่มบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป จะส่งผลต่อสินเชื่อบ้านใหม่และสินเชื่อรีไฟแนนซ์ สำหรับการกู้บ้านสัญญาที่ 2 (บ้านหลังที่ 2) ขึ้นไป และบ้านมูลค่าสูงกว่า 10 ล้านบาท กำหนดเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value หรือ LTV) ห้ามเกินร้อยละ 80 ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และทำให้มีผลกระทบต่อธุรกิจวัสดุก่อสร้างด้วย





## ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง (Building Products)

### 1. ความเสี่ยงจากการถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร

บริษัทฯ ได้ทำการเช่าที่ดินและอาคารจากบุคคลอื่น โดยทรัพย์สินที่ใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโกดังเก็บของ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจจะถูกยกเลิกสัญญาเช่าที่ดินและอาคาร หรือการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่าที่ดินและคลังสินค้าแห่งใดแห่งหนึ่ง อันจะทำให้บริษัทอาจจะต้องมีค่าใช้จ่ายในการย้ายสำนักงานและคลังสินค้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทได้

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 ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ยิปซัมรายหลักให้แก่บริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงในการจัดหาผลิตภัณฑ์ในกรณีผู้ผลิตและเจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจจะไม่สามารถผลิตหรือจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ได้ตามคุณภาพ ปริมาณ เวลา และเงื่อนไขที่บริษัทฯ กำหนดไว้ได้ รวมทั้งมีความเสี่ยงในการที่เจ้าของลิขสิทธิ์ตราสินค้าอาจบอกเลิกหรือไม่ต่อสัญญาการเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้แก่บริษัทฯ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานและการเติบโตของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการติดต่อกับผู้ขายและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตและผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต่างๆ มาเป็นระยะเวลาอันยาวนาน โดยเฉพาะบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ให้กับ บริษัทฯ ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์หลักที่สร้างยอดขายได้ให้กับบริษัทฯ ทั้งยังได้ร่วมมือกันจัดตั้งศูนย์เรียนรู้ พัฒนาฝีมือผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ในบริเวณพื้นที่ของบริษัทฯ ดังนั้นจึงถือได้ว่าบริษัทฯ และบริษัทฯ ไทยผลิตภัณฑ์ยิปซัม จำกัด เป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กันด้วยดีเสมอมา

ในส่วนของการจัดหาผลิตภัณฑ์ประเภทอื่นๆ บริษัทฯ มีนโยบายกระจายการจัดหาผลิตภัณฑ์ โดยมีการติดต่อกับโรงงานผู้ผลิตในประเทศที่ได้คุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนดไว้มากกว่า 1 แห่ง นอกจากนี้ ส่วนผลิตภัณฑ์ภายใต้ลิขสิทธิ์ตราสินค้าจากต่างประเทศที่บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย บริษัทฯ ก็มีการทำสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนหลักในการจัดการผลิต และสัญญาแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ดังนั้น บริษัทฯ คาดว่าความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการจัดหาผลิตภัณฑ์จึงมีโอกาสน้อย และที่ผ่านมาจึงไม่เคยประสบปัญหาดังกล่าวแต่อย่างใด

### 3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์และอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ อาจได้รับความเสี่ยงจากความผันผวนของต้นทุนผลิตภัณฑ์ อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบแต่ละประเภท รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศที่อาจได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนผลิตภัณฑ์เช่นกัน โดยผลกระทบดังกล่าวจะส่งผลให้ความสามารถในการทำกำไรขั้นต้นของบริษัทลดลง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางแผนและการบริหารจัดการจัดซื้อผลิตภัณฑ์และการบริหารสินค้าคงคลัง รวมทั้งการบริหารระบบขนส่งและโลจิสติกส์ เพื่อควบคุมและบริหารต้นทุนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมทั้งมีการพิจารณาปรับราคาขายผลิตภัณฑ์แต่ละประเภทให้สอดคล้องกับต้นทุนโดยสม่ำเสมอ ซึ่งที่ผ่านมา ก็ได้รับความร่วมมือที่ดีจากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ในการกำหนดกรอบราคาขาย โดยหากผู้จำหน่ายผลิตภัณฑ์ต้องการปรับราคาเกินกว่ากรอบราคาที่กำหนดต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้บริษัทฯ สามารถวางแผนในการจัดซื้อและแจ้งราคาใหม่ให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ได้

ในส่วนของผลิตภัณฑ์ที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ กรณีที่เป็นการสั่งซื้อผลิตภัณฑ์ในปริมาณสูงอย่างมีนัยยะสำคัญ บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ มีวงเงินทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Forward Contract) กับสถาบันการเงินอย่างเพียงพอในการควบคุมความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

### 4. ความเสี่ยงจากการที่ผลิตภัณฑ์ถูกลอกเลียนแบบ

ผลิตภัณฑ์ก่อสร้างตกแต่งภายในเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีคุณลักษณะและรูปแบบที่ง่ายต่อการลอกเลียนแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลอกเลียนแบบรูปลักษณ์ภายนอก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับคุณภาพ ลักษณะการใช้งาน และการพัฒนารูปแบบให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่ยากต่อการลอกเลียนแบบแต่ยังต่อการติดตั้งใช้งาน และมีจดอนุสิทธิบัตรผลิตภัณฑ์ (Patent) เพื่อป้องกันการผลิตสินค้าลอกเลียนแบบ

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้รับการรับรองอนุสิทธิบัตรสำหรับผลิตภัณฑ์วงกบประตูและผลิตภัณฑ์วงกบช่องแสง และได้รับสิทธิบัตรการออกแบบผลิตภัณฑ์หน้าต่างดัดโลหะเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมทั้งบริษัทฯ ยังได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจาก บริษัท ไทยผลิตภัณฑ์ ยิปซั่ม จำกัด (มหาชน) ในการออกหนังสือรับรองคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ให้แก่ลูกค้าประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างตกแต่งภายใน เพื่อนำไปยืนยันแก่เจ้าของโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นการให้บริการคำแนะนำและคำปรึกษาการใช้ผลิตภัณฑ์ควบคู่กับการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างการยอมรับและความภักดีในการใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น





## ความเสี่ยงสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate)

### 1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพ, ปริมณฑลและในส่วนภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูง ขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนา มีจำกัดจึงเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลให้ราคาที่ดินที่มีศักยภาพมีราคาสูงขึ้น ซึ่งต้นทุนที่ดินถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันในการพัฒนาโครงการ อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้า และที่ดินติดถนนใหญ่ ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดิน ส่งผลให้ราคาที่ดินมีการปรับขึ้นตามความต้องการในการซื้อของผู้ประกอบการ ทำให้การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้น ซึ่งอาจทำให้อัตรากำไรเบ็ดตัวลดลงและยังเพิ่มความเสี่ยงในการขายเนื่องจากราคาขายที่ต้องปรับตัวสูงขึ้น

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยจะมีการจัดทำแผนพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทจะพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวก และใกล้รถไฟฟ้าสายหลัก อยู่กลางแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ผ่านการพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดีเนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและตั้งราคาที่เหมาะสมสามารถเข้าถึงได้อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างดี

### 2. ความเสี่ยงของการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัท ทีดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แม้ว่าจะเป็นบริษัทใหม่ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทก็ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน เนื่องจากทางบริษัทให้ความสำคัญกับโครงการในเรื่องรูปแบบของโครงการที่พัฒนาและทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ในใจกลางเมืองย่าน CBD และใกล้รถไฟฟ้า ประกอบกับผลงานที่ผ่านมาของทีมผู้บริหาร มีประวัติการพัฒนาโครงการที่ประสบความสำเร็จมาแล้วหลายโครงการ จึงทำให้เป็นที่เชื่อถือของสถาบันการเงินต่างๆ ที่ผ่านมาสถาบันการเงินหลายแห่งยินดีให้การสนับสนุนเงินทุนในแต่ละโครงการ โดยบริษัทได้ทำการเปรียบเทียบข้อเสนอเพื่อทำให้โครงการมีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด

### 3. ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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



# ความรับผิดชอบต่อสังคม

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

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

## ภายในองค์กร

### 1. บริษัทมีการจัดการทรัพยากรมนุษย์อย่างมีความรับผิดชอบ

- 1.1 บริษัทให้ความสำคัญต่อการเรียนรู้ การฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานในทุกระดับชั้น ทั้งความรู้ในทักษะเฉพาะในงาน และทักษะการบริหารงาน เพื่อให้พนักงานได้เติบโตในองค์กร เป็นผู้บริหารที่ดีต่อไปในอนาคต
- 1.2 บริษัทให้ข้อมูลที่โปร่งใสกับพนักงาน มีการประชุมพนักงานเพื่อแถลงนโยบาย ทิศทาง และเป้าหมาย ทั้งที่เป็นตัวเลข และไม่เป็นตัวเลข เพื่อให้รับทราบและเข้าใจ และดำเนินงานไปในทิศทางเดียวกัน
- 1.3 สนับสนุนให้พนักงานในองค์กร มีการใช้ชีวิตที่สมดุลระหว่างการทำงาน และชีวิตครอบครัว โดยพัฒนาระบบการจัดการให้มีประสิทธิภาพ ใช้เทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานในทุกแผนก เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และการทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทำให้ใช้เวลาในการทำงานน้อยลง ไม่ต้องทำงานล่วงเวลา มีชีวิตกับครอบครัวและได้พักผ่อนหลังเลิกงานมากขึ้น

### 2. สุขภาวะและความปลอดภัยในการทำงาน

- 2.1 สำนักงานของบริษัทตั้งอยู่ใกล้กับคลังสินค้า บริษัทจึงได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน มีการดูแลจัดเก็บสินค้า

ให้เป็นระเบียบ สะดวกต่อการเบิกสินค้าและการขนย้าย นอกจากนี้ บริษัทยังได้คำนึงถึงความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยได้มีการจัดอบรมเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน

- 2.2 บริษัทได้คำนึงสุขภาพพนักงาน มีการจัดตรวจสุขภาพประจำปี พร้อมแพทย์ให้คำแนะนำการดูแลสุขภาพ ณ ที่ทำการของบริษัท และบริษัทในเครือ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า พนักงานบริษัทฯ มีสุขภาพที่ดีเหมาะสมต่อการทำงาน

### 3. การจัดการเรื่องสิ่งแวดล้อม

- 3.1 การผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทจะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน
2. บริษัทจะทำการแปรรูปอลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัทใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิต สามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

- 3.2 บริษัทให้ความสำคัญเรื่องมลพิษ สิ่งแวดล้อม และการดูแลการใช้เชื้อเพลิง เนื่องจากธุรกิจของบริษัทให้บริการขนส่งสินค้า ให้กับลูกค้า บริษัทมีการตรวจสอบสภาพรถขนส่งเป็นประจำ และเลือกใช้ก๊าซธรรมชาติ (NGV) ทุกคัน เพื่อเป็นการดูแล สิ่งแวดล้อมอีกด้วย

### 4. ธรรมาภิบาลและความโปร่งใสในการดำเนินงาน

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

### ภายนอกองค์กร

บริษัทมีการจัดการคู่ค้าและหุ้นส่วนกิจการที่รับผิดชอบต่อสังคม

สืบเนื่องจากค่านิยมองค์กร 6 ข้อ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมกับบุคคลภายนอก องค์กร อันได้แก่

1. **ลูกค้า :** บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับสินค้าและบริการ เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด ดังนี้
  - 1.1 บริษัทได้จัดแบ่งทีมขายเพื่อให้การดูแลและแนะนำกับลูกค้าแต่ละกลุ่ม เพื่อให้ลูกค้าได้มีความรู้ ความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และได้รับความพึงพอใจสูงสุด อันจะนำมาซึ่งการเติบโตของรายได้ที่ยั่งยืนในอนาคต
  - 1.2 บริษัทไม่หยุดยั้งในการวิจัยและพัฒนา รวมถึงการจัดหาผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีนวัตกรรม เพื่อให้ทันต่อความเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการใช้ชีวิตของลูกค้า และทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีของโลก บริษัทมีศูนย์ Gyproc Centre ซึ่งจะทำหน้าที่ให้คำแนะนำสินค้าที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
  - 1.3 นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมา (Gyproc Training Center) ให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัทและสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้สนใจจัดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
  - 1.4 สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว บริษัทยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้ง
  - 1.5 บริษัทจัดตั้งให้มีแผนก Call Centre ที่คอยให้บริการช่วยเหลือลูกค้า ในด้านการเช็คสต็อกสินค้า ตรวจสอบวงเงิน แจ้งข้อมูล การส่งเสริมการขาย และติดต่อประสานงานการจัดส่ง ลูกค้าสามารถสอบถามสถานะของรถจัดส่งได้ตลอดเวลา เพื่อให้ลูกค้าสามารถวางแผนรับสินค้าได้อย่างสะดวกมากขึ้น

- 1.6 ทั้งนี้ บริษัทยังคงสานความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า มีการเข้าพบลูกค้าเป็นประจำ และมีการร่วมงานสังสรรค์ เพื่อพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้าในหลายกลุ่ม อันได้แก่ ลูกค้าที่เป็นกลุ่มสถาปนิก ภัณฑนากร โดยเข้าร่วมงาน TIDA Night และมีการจัดกิจกรรม MOVIE Night เพื่อคืนกำไรให้กับลูกค้า เป็นประจำทุกปีอีกด้วย

จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบในการขายสินค้าและใส่ใจในการให้บริการกับลูกค้าทุกราย ลูกค้าจึงมีความเชื่อใจและมีการติดต่อซื้อขายอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน ทำให้ฐานลูกค้าของบริษัทเติบโตขึ้นในทุกๆปี และมีการซื้อเพิ่มขึ้นด้วย อนึ่ง บริษัทมิได้ดูแลแต่เพียง ผลิตภัณฑ์ บริการ และสานความสัมพันธ์เท่านั้น แต่บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะสนับสนุนให้ลูกค้าเติบโตไปพร้อมๆ กับบริษัท โดยบริษัทจะมีการพิจารณาผลการซื้อ และประวัติการชำระเงินที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาให้วงเงินขายเครดิตกับลูกค้า เพื่อเพิ่มสภาพคล่องให้กับกิจการของลูกค้า โดยทางบริษัทมีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงอันเกิดจากหนี้มีปัญหามา โดยควบคุมการให้เครดิตไม่เกิน 60 วัน และได้ทำประกันหนี้ของลูกค้าอีกด้วย

## 2. ผู้ถือหุ้น :

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อกรรมการ ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน หัวข้อ การกำกับกิจการของบริษัท

อนึ่ง บริษัทได้กำหนดนโยบายจ่ายปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิที่เหลือหลังจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภท เพื่อเป็นการปันผลกำไรของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ จากการที่บริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นด้วยดีมาโดยตลอด บริษัทเชื่อมั่นว่าจะได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้นต่อไปในระยะยาว

## 3. ลูกค้า

บริษัทให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ทั้งที่เป็นบริษัท และสถาบันการเงิน โดยบริษัทตระหนักถึงความซื่อสัตย์ และเที่ยงตรงในการดำเนินธุรกิจ ทั้งเจ้าหน้าที่การค้า และเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ที่ผ่านมามีปัญหาในเรื่องการชำระหนี้ จนได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า ธนาคารและสถาบันการเงินให้วงเงินการค้า และวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น โดยธนาคารและสถาบันการเงินได้พิจารณาปรับลดอัตราดอกเบี้ยให้กับบริษัท ทำให้บริษัทมีการบริหารต้นทุนทางการเงินได้ดีขึ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเติบโตไปพร้อมๆ กับลูกค้าของบริษัทไม่ว่าจะเป็นรายเล็กหรือรายใหญ่ ที่ผ่านมามีบริษัทได้พัฒนาความสัมพันธ์ทางการค้าที่ดีเสมอมา เพื่อที่จะให้บริษัทลูกค้าเติบโตก้าวหน้าควบคู่กันไปกับการเติบโตของบริษัท

## 4. ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จ.ชัยภูมิเป็นประจำทุกปี และมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้านพักครู อาคารเรียน โดยใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท เพราะเราเชื่อว่าเด็กๆ ในวันนี้จะเป็นอนาคตของชาติในวันหน้า เราจึงร่วมให้การดูแล และช่วยเหลือโดยเฉพาะกับเด็กที่ด้อยโอกาสทางสังคม

สำหรับชุมชนรอบข้าง บริษัทได้ให้การดูแลใส่ใจกับเด็กที่ด้อยโอกาส โดยได้บริจาคทุนทรัพย์ และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้สถานที่ตั้งของบริษัท เป็นประจำอีกด้วย

บริษัทเชื่อมั่นว่า การที่บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สังคมและสิ่งแวดล้อม จะส่งผลให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนต่อไป

## ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

### หลักทรัพ์ของบริษัท

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนเท่ากับ 218,514,314.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้เท่ากับ 0.10 บาท มีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 213,050,619.30 บาท จำนวน 2,130,506,193 หุ้น

(หมายเหตุ : -ข้อมูลล่าสุด ณ 8 มกราคม 2562)

### ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ (รวมผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพ์และตลาดหลักทรัพ์) มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละ
1. นางพัทยา พิเชฐพงศา	300,823,612	14.12%
2. กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ <sup>1</sup>	249,647,000	11.72%
3. นาย วรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	181,802,759	8.53%
4. กลุ่มนายสุเรช ชูบรามานิยม <sup>2</sup>	136,456,120	6.40%
5. นายภิรม ภาณุพัฒน์พงศ์	86,356,800	4.05%
6. นายเพชร ภาณุพัฒน์พงศ์	84,781,200	3.98%
7. นางพนิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	71,815,100	3.37%
8. นางเกศรา มานะศิลป์	68,199,250	3.20%
9. นายวิชาญ ตรีสุทธาชีพ	65,265,400	3.06%
10. บริษัท สิ้นแพทย์ จำกัด	62,892,500	2.95%
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	822,466,452	38.60%
<b>รวม</b>	<b>2,130,506,193</b>	<b>100.00%</b>

หมายเหตุ :<sup>1</sup> กลุ่มนายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ ประกอบด้วย นายสัญชัย เนื่องสิทธิ์ และนางนริสา เนื่องสิทธิ์ (ภรรยา)

<sup>2</sup> กลุ่มนายสุเรช ชูบรามานิยม ประกอบด้วย นายสุเรช ชูบรามานิยม และนางนพร สบฤกษ์ (ภรรยา)

(หมายเหตุ : -ข้อมูลล่าสุด ณ 8 กุมภาพันธ์ 2562)

## การออกหลักทรัพย์อู่ระหว่างปี

เนื่องจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2560 มีมติอนุมัติเข้าลงทุนในโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ในราคา 145.00 ล้านบาท ซึ่งรวมค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายเตรียมการเบื้องต้น ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัดเพื่อระดมเงินทุนจำนวน 130.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นส่วนหนึ่งของการลงทุนในโครงการ The Teak Sukhumvit 39 ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทดำเนินการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 200,000,000 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท ให้กับกลุ่มบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการไปแล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561

### ชื่อและข้อมูลของผู้ที่จะได้รับการเสนอขายหุ้น PP

	ท่านที่ 1	ท่านที่ 2	ท่านที่ 3	ท่านที่ 4
<b>ชื่อนักลงทุน</b>	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	นายวิศวัฒน์ แสงอรุณ	นายภูริชญาญ์ กุลโฆษะ	นายพรพรรณท์ ฉินทองประเสริฐ
<b>สัญชาติ</b>	ไทย	ไทย	ไทย	ไทย
<b>อายุ</b>	34 ปี	33 ปี	33 ปี	35 ปี
<b>ที่อยู่</b>	63 หมู่ 12 ถ.บางนา-ตราด ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	79/1 หมู่ 7 ต.สำโรงกลาง อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ	233/153 หมู่บ้าน นันทวัน ศรีนครินทร์ ถ.ศรีนครินทร์ ต.บางเมือง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	29/13 คอนโดศาลาแดง เรสซิเดนเชส ชอยศาลาแดง 1 ถ.สีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
<b>อาชีพปัจจุบัน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดี เวิลด์อปเม้นท์ จำกัด</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช เทรตติ้ง จำกัด</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท สิ้นรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท มิสเตอร์ อลูแมน จำกัด</li> <li>กรรมการ บริษัท ไทยทิวลิป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</li> <li>กรรมการ บริษัท ซีเอ็มเอ็ม กรุ๊ป จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้จัดการบริษัท มิสเตอร์ อลูแมน จำกัด</li> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดี เวิลด์อปเม้นท์ จำกัด</li> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริง จำกัด</li> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท สหสยามพิมพ์รีด จำกัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นักบิน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้อำนวยการฝ่าย บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)</li> </ul>



	ท่านที่ 1	ท่านที่ 2	ท่านที่ 3	ท่านที่ 4
<b>ประสบการณ์การทำงาน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (พ.ศ.2554 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (พ.ศ.2558 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช เทคดิง จำกัด (พ.ศ.2555 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท สิ้นรุ่งเรือง พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พ.ศ.2558 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการผู้จัดการ บริษัท มิสเตอร์ อลูแมน จำกัด (พ.ศ.2556- ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการ บริษัท ไทยทวิพร ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (พ.ศ.2559 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการ บริษัท ซีเอ็มเอ็ม กรุ๊ป จำกัด (พ.ศ.2559 - ปัจจุบัน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (พ.ศ.2557 - ปัจจุบัน)</li> <li>กรรมการผู้จัดการบริษัท มิสเตอร์ อลูแมน จำกัด (พ.ศ.2556 - ปัจจุบัน)</li> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (พ.ศ.2555 - ปัจจุบัน)</li> <li>ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท สหสยามพิมพีรีด จำกัด (พ.ศ.2551 - ปัจจุบัน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>นักบิน บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2551 - 2560)</li> <li>ผู้จัดการโรงงาน คอนกรีต บริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2550 - 2551)</li> <li>วิศวกรโยธา บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2548 - 2550)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2559 - ปัจจุบัน)</li> <li>ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2557 - 2559)</li> <li>ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (พ.ศ.2555 - 2557)</li> </ul>
<b>ความสัมพันธ์กับบริษัท</b>	ผู้ถือหุ้นบริษัท 8,250,400 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.49 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัท และ BSM-W2 จำนวน 18,300,000 หน่วย	-ไม่มี -	-ไม่มี -	-ไม่มี -
<b>จำนวนหุ้น PP ที่จะได้รับจัดสรร</b>	140,000,000 หุ้น	40,000,000 หุ้น	16,600,000 หุ้น	3,400,000 หุ้น

## โครงสร้าง การจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 9 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชฐพงศา	ประธานกรรมการ
2. นายสัญญา เนื่องสิทธิ์	รองประธานกรรมการ
3. นายสุเรช ชูบรามานีเยม	กรรมการ
4. นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการ
5. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
6. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ
7. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	กรรมการอิสระ
8. นางสาว ลิตติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการอิสระ
9. นายออสเณ การบริสุทธิ	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: นางพรศิริ (พรระชล) กุลลภุชฌงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

### กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

นายสุเรช ชูบรามานีเยม, นายสัญญา เนื่องสิทธิ์, นายหยาง ชวน โมห์ และนายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ โดยกรรมการ 2 ใน 4 ท่าน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น นอกจากนี้คณะกรรมการยังมีหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

## วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

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

ทั้งนี้ การมอบอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัท หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

## การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท โดย กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูง ไม่ควรรับเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่ของตน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร(กรรมการผู้จัดการ) ในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

## การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบ กำหนดการ ดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัท แต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม โดยในปี 2561 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆ โดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย

ลำดับ	รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2561		
		(จำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
		คน-กรรมการบริษัท	คน-กรรมการตรวจสอบ	คน-กรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
1	นายเอนก พิเชฐพงศา	4/4	-	3/3
2	นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	4/4		
3	นายสุรเชช ชูบรมานิยม	4/4		
4	นายหยาง ชวน โมห์	4/4		2/3
5	นายวุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	3/4		
6	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	2/4		
7	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	4/4	4/4	3/3
8	นางสาวลลิตยา วงศ์จิรัชัย	4/4	4/4	
9	นายออสเนน การบริสุทธิ์	3/4	3/4	
10	ดร.ธีรธร ธาราไชย *	4/4	4/4	3/3
11	นายคริสโตเฟอร์ จอห์น คาร์ทไรท์ *	3/4		

หมายเหตุ \* ดร.ธีรธร ธาราไชย และนายคริสโตเฟอร์ จอห์น คาร์ทไรท์ ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561

## คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวลูติยา วงศ์จิรัชย์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายออสเอน การบริสุทธิ์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ทางด้านบัญชี-การเงิน คือ นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน โดยมี นางพรศิริ(พรระชล) กุลลภุชฌงค์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

## องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. มีกรรมการอิสระอย่างน้อย หนึ่งในสายของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้คัดเลือกสมาชิก 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ
2. กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความชำนาญที่เหมาะสมต่อภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงความรู้และความสามารถในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการตรวจสอบแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่ปฏิบัติงานในเรื่องเกี่ยวกับการจัดเตรียมข้อมูล วาระการประชุม บันทึกการประชุม จัดทำรายงานกิจกรรม และอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย

## คุณสมบัติคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทที่กำหนดไว้ดังนี้

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



5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงานหรือวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
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) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 3) สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอคำตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว
- 5) เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 7) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ

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

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายเอนก พิเชษฐพงศ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายอเสน การบริสุทธิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: นางพรศิริ (พรรัชชล) กุลกลุขฉงศ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุเรช ชูบรมานเนียม	กรรมการบริหาร
3. นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการบริหาร
4. นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการบริหาร

## องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการ และ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวอาจต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546

## ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีบทบาท อำนาจ และหน้าที่ที่แบ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจน

## หน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับดูแลให้คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างและองค์ประกอบที่เหมาะสม
2. ประสานงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และดูแลให้กรรมการบริษัทได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ชัดเจน และทันเวลาก่อนการประชุมเพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
3. ดำเนินการประชุมคณะกรรมการบริษัทตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย
4. เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและสรุปมติที่ประชุมและสิ่งที่จะต้องดำเนินการต่อไปอย่างชัดเจน
5. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการบริษัททุกคนอภิปราย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ เป็นอิสระ และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างครบถ้วน
6. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

## อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัทตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

- การดำเนินกิจการตามปกติฐานะของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
- การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใดๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติ หรือให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
- การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่นๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
- การแต่งตั้งนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
- การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใด ๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นๆ
- การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจ และ/หรือ การมอบอำนาจช่วงในการอนุมัติรายการใดที่ตน หรือผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ หรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

การอื่นใดนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่สามารถกระทำได้ เว้นแต่จะได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

## คณะผู้บริหาร

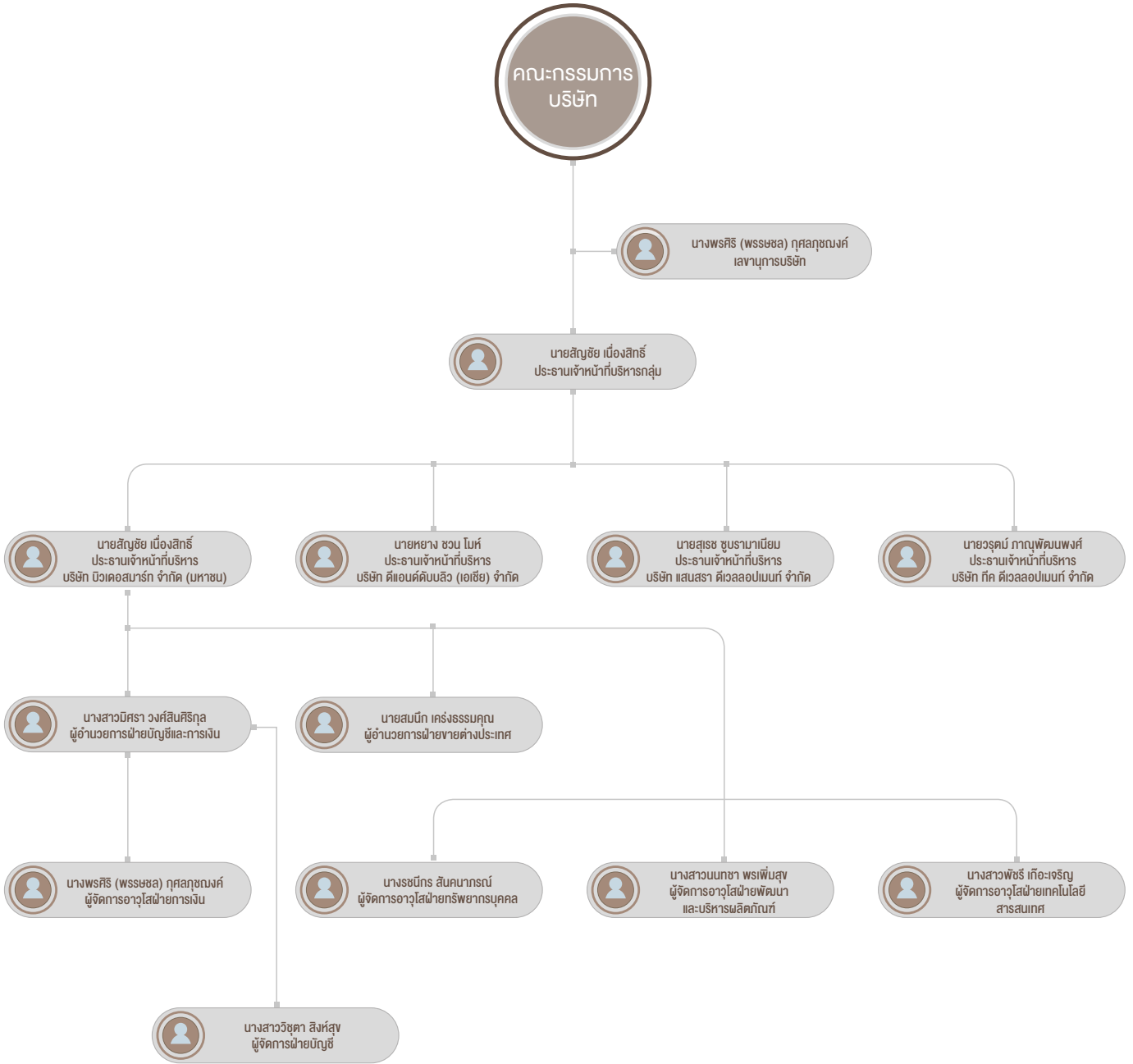
คณะผู้บริหารตามนิยามของ กลต. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวมิศรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน
3. นายสมนึก เกร่งธรรมคุณ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายต่างประเทศ
4. นางสาวพัชรี เกื้ออะเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
5. นางพรศิริ(พรรษชล) กุลลภุชฌงค์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน
6. นางรชนิกร สันคนาภรณ์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
7. นางสาวนันทชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาและบริหารผลิตภัณฑ์

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนางพรศิริ (พรรษชล) กุลลภุชฌงค์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นเป็นผู้ที่คณะกรรมการเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารงานเลขานุการบริษัท

## โครงสร้างองค์กร (Organization Chart)





## รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหารบริษัท ในปี 2561

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้นที่	สัดส่วนการ
			(10 ม.ค. 2561)	(8 ก.พ.2562)	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง) ในปี 2561	
1	นายเอนก พิเชฐพงศา	ประธานกรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		245,063,700	300,823,612	55,759,912	14.1198%
2	นายสัญญาชัย เนืองสิทธิ์	รองประธาน กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	140,000,000	140,000,000	-	6.5712%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		102,500,000	109,647,000	7,147,000	5.1465%
3	นายสุเรช ชูบรามานิยม	กรรมการ	130,000,000	100,000,000	(30,000,000)	4.6937%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		25,268,159	36,456,120	11,187,961	1.7111%
4	นายหยาง ชวน โมห์	กรรมการ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
5	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	8,250,400	181,802,759	173,552,359	8.5333%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
6	นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	กรรมการ	58,833,100	58,833,100	-	2.7615%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
7	นายมาร์ค เดวิด เรมิแจน	กรรมการอิสระ	6,607,812	7,220,412	612,600	0.3389%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
8	นางสาวฐิติยา วงศ์จิรัชัย	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
9	นายออสเณ การบริสุทธิ	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
10	นางสาวมิตรา วงศ์สินศิริกุล	ผู้อำนวยการฝ่าย บัญชีและการเงิน	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
11	นายสมนึก เครื่องธรรมคุณ	ผู้อำนวยการฝ่าย ขายต่างประเทศ	20,992,500	20,292,500	(700,000)	0.9525%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้น ณ.	จำนวนหุ้นที่	สัดส่วนการ
			(10 ม.ค. 2561)	(8 ก.พ. 2562)	เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น/ลดลง) ในปี 2561	
12	นางสาวพรศิริ (พรรัชช) กุศลภูษณังค์	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน และ เลขานุการบริษัท	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
13	นางรชนีกร สันคนาภรณ์	ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	-	-	-	-
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
14	นางสาวนนทชา พรเพิ่มสุข	ผู้จัดการอาวุโสฝ่าย พัฒนา และบริหาร ผลิตภัณฑ์	100,625	128,625	28,000	0.0060%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-
15	นางสาวพัชรี เกื้อะเจริญ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายเทคโนโลยี สารสนเทศ	625	160,625	160,000	0.0075%
	คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-

## คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

ก. คำตอบแทนคณะกรรมการ ปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม และโบนัสกรรมการ รวมทั้งสิ้นจำนวน 0.68 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดคำตอบแทนเป็นรายบุคคล ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2560 (ล้านบาท)	ปี 2561 (ล้านบาท)
1. นายเอนก พิเชฐพงศา	0.10	0.10
2. นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์	0.08	0.08
3. นายสุรเชษ ชูบรรามาเนียม	0.08	0.08
4. นายหยาง ชวน โมห์	0.08	0.08
5. นายคริสโตเฟอร์ จอห์น คาร์ทไรท์	0.08	0.06
6. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์	-	0.06
7. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์	-	0.04
8. นายมาร์ค เดวิด เรมีแจน	0.10	0.10
9. ดร.ธีรธร ธาราไชย	0.08	0.08
10. น.ส.ฐิติยา วงศ์จิรัชย์	0.08	0.08
11. นายออสเนน การบริสุทธิ	-	0.06

หมายเหตุ: การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2561 เป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

## ข. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหาร ได้แก่ เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น และเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ค่าตอบแทนผู้บริหารคำนวณตามโครงสร้างผู้บริหารล่าสุด โดยจำนวนผู้บริหารที่เข้าหลักเกณฑ์ค่านิยาม ผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในปี 2561 จำนวน 8 คน โดยมีค่าตอบแทนผู้บริหารดังนี้

ค่าตอบแทนผู้บริหาร	ปี 2561	ปี 2560
	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินเดือน	12.14	14.17
โบนัส	1.36	0 *
คอมมิชชั่น	0.67	0.68
อื่นๆ	0.92	1.06
<b>รวม</b>	<b>15.09</b>	<b>15.91</b>

\* เนื่องจากเปลี่ยนแปลงกำหนดวันจ่ายโบนัสจาก 31 ธันวาคม 2560 เป็น 30 เมษายน 2561 ตามประกาศของบริษัทฯ

## ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการและผู้บริหารที่ไม่ใช่ตัวเงิน

-ไม่มี

## จำนวนบุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีบุคลากรที่แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

	บมจ. บิวเคอสมาร์ก				บจก. ดีแอนด์ดีดับบลิว (เอเชีย)			
	31ธ.ค.61		31ธ.ค.60		31ธ.ค.61		31ธ.ค.60	
- พนักงานประจำ	122	คน	117	คน	50	คน	40	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	4	คน	0	คน
<b>รวม</b>	<b>122</b>	<b>คน</b>	<b>117</b>	<b>คน</b>	<b>54</b>	<b>คน</b>	<b>40</b>	<b>คน</b>

	บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์				บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์			
	31ธ.ค.61		31ธ.ค.60		31ธ.ค.61		31ธ.ค.60	
- พนักงานประจำ	7	คน	8	คน	4	คน	0	คน
- พนักงานรายวัน	0	คน	0	คน	0	คน	0	คน
<b>รวม</b>	<b>7</b>	<b>คน</b>	<b>8</b>	<b>คน</b>	<b>4</b>	<b>คน</b>	<b>0</b>	<b>คน</b>

## ค่าตอบแทนบุคลากร

ค่าตอบแทนบุคลากรในปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แบ่งออกเป็นสายงานหลัก โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. บิวคอสมาร์ก		บจ. ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย)	
	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2560
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ )	76.89	64.89	19.95	17.90
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>76.89</b>	<b>64.89</b>	<b>19.95</b>	<b>17.90</b>

(หน่วย : ล้านบาท)	บจ. แอสตรา ดีเวลลอปเม้นท์		บจ. ทีก ดีเวลลอปเม้นท์	
	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2560
ค่าตอบแทนพนักงานประจำ (เงินเดือน โบนัส คอมมิชชั่น*และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ )	8.07	10.02	4.69	-
ค่าตอบแทนของลูกจ้างรายวัน (ค่าจ้าง)	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>8.07</b>	<b>10.02</b>	<b>4.69</b>	<b>0</b>

หมายเหตุ : บริษัทฯ มีข้อกำหนดในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้พนักงานฝ่ายขาย โดยวิธีการคำนวณจะขึ้นกับข้อตกลงที่ทำไว้กับบริษัท ซึ่งบริษัท จะจ่ายค่าคอมมิชชั่นเข้าบัญชีเงินเดือนให้ทุกงวดสิ้นเดือน

บริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทด้านแรงงานใดๆ รวมถึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

## นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีการจัดอบรมพนักงานให้มีความรู้ความสามารถตามลักษณะงานของแต่ละฝ่าย โดยมีการจัดอบรมเพิ่มเติมความรู้และวิวัฒนาการใหม่ๆ ตามความเหมาะสมของงานแต่ละฝ่าย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยบริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมให้ความรู้ภายในองค์กรเป็นประจำสม่ำเสมอในเรื่อง ผลិតภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนให้ความรู้ในการติดตั้งสินค้าของบริษัทแก่พนักงานและบุคคลภายนอกที่สนใจ นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้อบรมทั้งในและนอกสถานที่อีกด้วย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ในปี 2559-2561 สามารถแสดงได้ดังตาราง

(หน่วย : บาท)	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
ค่าฝึกอบรมภายนอก - ภายในบริษัท	1,043,108.72	1,082,038.04	1,302,890.13
ค่าฝึกอบรมต่างประเทศ	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>1,043,108.72</b>	<b>1,082,038.04</b>	<b>1,302,890.13</b>

## การกำกับดูแลกิจการ

### นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทฯได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้ ดังนี้

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

#### 1. การปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทฯให้ความสำคัญกับการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น และการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัท การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแก้ไขวัตถุประสงค์บริษัท การแก้ไขข้อบังคับบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

1.2 บริษัทฯคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้ดูแลผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ การให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัท การจัดทำมีบทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) เพื่ออธิบายผลการดำเนินงานทุกไตรมาส และการเผยแพร่ข่าวสารผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ

#### 2. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีละครั้งภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุรอบปีบัญชีของบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทฯได้จัดการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 24 เมษายน 2561 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานอนุกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ รวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม

#### 3. การส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า

3.1 บริษัทฯมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือ 14 วัน (แล้วแต่กรณีตามที่กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทอย่างน้อย 21 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้า และได้มีการประกาศลงหนังสือพิมพ์รายวัน ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นด้วย

3.2 หนังสือเชิญประชุมมีรายละเอียดอย่างเพียงพอและครบถ้วน มีรายละเอียดวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม โดยระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ หรือเพื่อพิจารณา มีเอกสารประกอบระเบียบวาระต่างๆ วัตถุประสงค์ และเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แผนที่แสดงสถานที่ประชุม รายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุม และวิธีการเข้าร่วมประชุม



3.3 บริษัทฯส่งเสริมการใช้สิทธิและไม่ละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และบรรจุเรื่องต่างๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อบังคับบริษัท

3.4 ในหนังสือเชิญประชุมมีวาระการประชุมที่สำคัญเป็นเรื่องราวอย่างชัดเจน เพื่อนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็น ประจำทุกปี ได้แก่

- วาระการแต่งตั้งคณะกรรมการ: บริษัทฯกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยได้ให้รายละเอียด ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ แยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป ประเภทของกรรมการที่เสนอ ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการที่แต่ละท่านดำรงตำแหน่ง (กรณีเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิม) โดยการเสนอแต่งตั้งดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาถ้อยแถลงโดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระคำตอบแทนกรรมการ: บริษัทฯได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรูปแบบ จำนวนเงินค่าตอบแทน และหลักเกณฑ์การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการที่ได้ผ่านการพิจารณาถ้อยแถลงโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนแล้ว
- วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี: บริษัทฯได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ค่าตอบแทน จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัทฯ วิธีการพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาถ้อยแถลงโดยคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว
- วาระการจัดสรรกำไรและการจ่ายเงินปันผล: บริษัทฯได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรกำไรและทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวนเงินปันผล พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบกับอ้างอิงกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อกำหนดสิทธิในการรับเงินปันผล โดยการเสนอเรื่องดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาถ้อยแถลงโดยคณะกรรมการบริษัทแล้ว

#### 4. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้น

4.1 บริษัทฯมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ทั้งนักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

4.2 บริษัทฯจัดประชุมผู้ถือหุ้น ณ โรงแรมริเวอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่อาคารเอสวีซีดี ซึ่งเป็นสถานที่ที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่ายโดยสามารถโดยสารรถไฟฟ้า BRT ได้ และได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย ด้วยการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้อนรับ และให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ

4.3 บริษัทฯเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 1 ชั่วโมง โดยไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย โดยได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่

4.4 บริษัทฯให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมภายหลังการประชุมเริ่มแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนได้ตั้งแต่วาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติเป็นต้นไป

#### 5. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

5.1 ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะแนะนำคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาการเงิน และที่ปรึกษากฎหมายให้ที่ประชุมทราบ และชี้แจงกฎเกณฑ์ต่างๆที่ใช้ในการประชุม รวมทั้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติ

5.2 บริษัทฯได้จัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามในที่ประชุม โดยกรรมการและผู้บริหารจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจน ตรงประเด็น และให้ความสำคัญกับทุกคำถาม แล้วจึงให้ที่ประชุมออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

5.3 บริษัทฯดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูล สำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และจะไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้าในที่ประชุม

5.4 บริษัทฯมีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้กรณีที่มีข้อโต้แย้งในภายหลัง และในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

## 6. การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

6.1 บริษัทฯมีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงโดยแจ้งข่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯภายในวันเดียวกับวันประชุมผู้ถือหุ้น

6.2 หลังจากการประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติจ่ายเงินปันผล บริษัทฯได้ประสานงานกับบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเงินปันผลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการรับเงินปันผลภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วไม่น้อยกว่า 5 วันทำการ

6.3 บริษัทฯมีการบันทึกรายงานการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยได้บันทึกรายชื่อและตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน ความเห็นของผู้ถือหุ้น คำชี้แจงของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน ซึ่งแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และจำนวนบัตรเสีย(ถ้ามี) โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์ฯภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และได้เผยแพร่รายงานการประชุมดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังได้เผยแพร่ภาพและเสียงของการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯอีกด้วย

## 7. แนวทางการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

7.1 การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯกำหนดหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนเผยแพร่ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯได้เปิดโอกาสให้แก่ผู้ถือหุ้นเสนอวาระและชื่อกรรมการพร้อมข้อมูล ประกอบการพิจารณาล่วงหน้าเป็นเวลาประมาณ 3 เดือน ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายรายรวมกันซึ่งถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 สามารถเสนอวาระและชื่อกรรมการได้ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ แต่มีการเสนอรายชื่อกรรมการจำนวน 2 ท่านคือ

1. นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์
2. นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาคคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ พบว่ามีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ จึงได้เสนอให้คณะกรรมการเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ

7.2 การมอบฉันทะในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระ เป็นผู้เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงแทน โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะในรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ (แบบ ข.) รวมทั้ง ได้รับความเกี่ยวกับเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะไว้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นขั้นตอนโดยทั่วไป ที่ไม่ยุ่งยากต่อการปฏิบัติ

## 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 บริษัทฯเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดังนี้

**ลูกค้า :** บริษัทฯมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าที่ชัดเจน เป็นธรรม และเสมอภาค มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าและบริการอย่างมีคุณภาพ บริษัทฯมีการแบ่งลูกค้าที่ชัดเจนแยกตามกลุ่มการค้าเน้นธุรกิจของลูกค้าและผลิตภัณฑ์หลักที่ลูกค้าซื้อ และมีให้สิทธิพิเศษในแต่ละกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน โดยบริษัทฯจะใส่ใจดูแลลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่ซึ่งเป็นลูกค้าหลัก หรือรายย่อยที่เป็นลูกค้า walk-in มาซื้อของที่หน้าร้านของบริษัท โดยบริษัทฯได้จัดแบ่งทีมพนักงานให้ไว้เฉพาะสำหรับดูแลลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาตกแต่งภายใน และผู้รับเหมางานยิปซัม ซึ่งมักจะรับงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องการรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และคุณสมบัติการใช้งานที่ละเอียด บริษัทฯจึงจัดให้มีทีมเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายที่มีประสบการณ์ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดีดูแลอย่างใกล้ชิด

นอกจากนี้ยังมีระบบ Membership Program ที่สานต่อความสัมพันธ์กับลูกค้าให้ใกล้ชิดมากขึ้น โดยมีการจัดระดับแบ่ง 3 กลุ่มคือ Platinum ,Gold, Specialist โดยแต่ละระดับจะได้เครดิต วงเงินแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับประวัติการซื้อ และการชำระเงิน ซึ่งจะได้ราคาพิเศษกว่าราคาปกติตามเงื่อนไขที่กำหนดอย่างชัดเจน

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

ปัจจุบันบริษัทฯอยู่ระหว่างการพัฒนา application ในการขายสินค้า online เพื่อเป็นช่องทางอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร ตั้งแต่การสั่งซื้อ ชำระค่าสินค้า และบริการจัดส่ง ตลอดจนสามารถเช็คสถานะการจัดส่งสินค้าได้ด้วย และเพื่ออำนวยความสะดวกง่ายต่อการเข้าถึงมากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้จัดให้มีศูนย์ฝึกอบรมกับลูกค้าที่เป็นผู้รับเหมาให้ได้รับความรู้ในการติดตั้งผลิตภัณฑ์ของบริษัท และสามารถสอบถามปัญหาเกี่ยวกับการใช้สินค้าได้ตลอดเวลา โดยทางศูนย์จะมีการอบรมให้กับลูกค้าและผู้สนใจ โดยจะจัดการฝึกอบรมขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

สินค้าของบริษัทถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงการใช้งานของลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นสินค้าของบริษัทจึงถูกออกแบบให้ง่ายต่อการใช้งาน สะดวกรวดเร็วในการติดตั้ง และยังคงความสวยงามและแข็งแรงอีกด้วย โดยสินค้าที่บริษัทจัดจำหน่ายอยู่ในราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ ซึ่งบริษัทฯได้ทำการตรวจสอบคุณภาพสินค้า (QC) ก่อนที่จะขายทุกชิ้น ดังนั้น ลูกค้าสามารถมั่นใจในคุณภาพสินค้าของบริษัทได้ นอกจากนี้สินค้าของบริษัทเมื่อติดตั้งให้แล้ว ยังมีการรับประกันคุณภาพสินค้า (Warranty) ทุกงานที่บริษัทเป็นผู้ติดตั้งอีกด้วย

บริษัทฯยังคงสานสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด ทุกปีบริษัทฯได้ร่วมงาน TIDA Night เพื่อการพบปะสังสรรค์กับระหว่างสถาปนิก วิศวกร และสมาชิกของสมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย นอกจากนี้บริษัทฯยังได้จัดกิจกรรมสานสัมพันธ์กับลูกค้าโดยนำทีมกลุ่มลูกค้าวิศวกรกว่า 80 ท่าน ร่วมชมภาพยนตร์ด้วยกันอีกด้วย

**ผู้ถือหุ้น :** บริษัทฯมีนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเป็นธรรม บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง และก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน เสมอมา และครบถ้วน นอกจากนี้ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

**ลูกค้า หรือผู้ค้า/ผู้ขาย หรือเจ้าหน้าที่ :** บริษัทฯมีขั้นตอนในการคัดเลือกคู่ค้าอย่างชัดเจน เป็นรูปธรรม เป็นไปตามนโยบายจัดซื้อจัดจ้าง ในการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้พิจารณาการจัดซื้อจัดจ้างโดยเฉพาะ

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

ทั้งนี้ หากภายหลังจากเสนอราคาและเจรจาต่อรองทางการค้าเสร็จสิ้น กรณีบริษัทฯ เข้าตกลงเข้าทำรายการกับคู่ค้าที่เข้าข่ายเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ฝ่ายจัดซื้อจะต้องแจ้งรายละเอียดรายการให้แก่เลขานุการบริษัทเพื่อทำการเปิดเผยข้อมูลตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ.2546 (รวมทั้งที่ประกาศเพิ่มเติมในภายหลัง)

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

สำหรับเจ้าหน้าที่ธนาคารและสถาบันการเงิน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าและสัญญาที่ตกลงกัน โดยบริษัทฯ ยังไม่เคยมีปัญหาในเรื่องการชำระเงิน บริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงกับเจ้าหน้าที่ให้การสนับสนุนเงินกู้แก่บริษัทฯ และสามารถชำระหนี้คืนตรงตามกำหนด จนกระทั่งบริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากธนาคารและสถาบันการเงินหลายแห่งมากขึ้น เห็นได้จากบริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อเพิ่มขึ้น และได้รับอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมที่ต่ำกว่าอัตรามาตรฐานธนาคาร

**คู่แข่งทางการค้า:** บริษัทฯ ยึดมั่นแนวทางในการดำเนินธุรกิจบนหลักธรรมาภิบาลโดยจะไม่เอาเปรียบหรือไม่มีนโยบายกีดกันคู่แข่งทางการค้า ดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งทางการค้า ให้ความเสมอภาคและเป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า มีการตกลงทางการค้าที่เอื้อประโยชน์ซึ่งกันและกัน ซึ่งทำให้บริษัทฯ และคู่ค้าไม่มีข้อพิพาทและทำให้ธุรกิจมีการเติบโตอย่างยั่งยืน

**พนักงาน:** บริษัทฯ ได้มีการประชุมพนักงานประจำปี เพื่อสื่อสารเกี่ยวกับนโยบาย วิสัยทัศน์ และทิศทางในการดำเนินธุรกิจประจำปี ที่ชัดเจนให้กับพนักงานทุกคนได้รับทราบ และมีคู่มือพนักงานเพื่อให้พนักงานรับทราบกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติ บทลงโทษ รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เปิดเผยและเป็นธรรมกับพนักงาน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่ร่วมพัฒนาให้บริษัทมีความเติบโต ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญในคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพขึ้นเป็นประจำทุกปีขึ้นภายในบริษัทเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับพนักงาน อีกทั้งยังได้ดูแลใส่ใจพนักงานที่เจ็บป่วยโดยได้มีบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานในกรณีที่ต้องเข้าพักรักษาในโรงพยาบาล

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานมีสัมพันธภาพที่ดีต่อกันระหว่างพนักงานและผู้บริหารของบริษัท โดยบริษัทฯ มีโครงการร่วมทานอาหารกลางวันทุกวันศุกร์วันศุกร์โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารได้พบปะสังสรรค์กันระหว่างพักรับประทานอาหาร

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับวันเกิดของพนักงานแต่ละคน จึงได้กำหนดให้วันเกิดของพนักงานแต่ละคนเป็นวันหยุดพิเศษ พนักงานจึงสามารถทำกิจกรรมส่วนตัวในวันเกิดกับครอบครัวของตนเองได้อีกด้วย

**สิ่งแวดล้อม:** เนื่องจากการผลิตสินค้าของบริษัทมีกระบวนการผลิตหลักๆ 2 รูปแบบ กล่าวคือ

1. บริษัทฯ จะนำเหล็กเส้นไปผ่านกระบวนการรีด และขึ้นรูป เพื่อใช้เป็นโครงคร่าวผนังและฝ้าเพดาน

## 2. บริษัทจะทำการแปรรูปลูมิเนียมเส้น โดยการตัดประกอบเป็นบานประตูหน้าต่าง

ในกระบวนการผลิต บริษัท ใช้เครื่องจักรที่ทันสมัย โดยวัสดุที่เหลือจากการผลิตสามารถรีไซเคิลแล้วนำกลับมาใช้ได้อีก จึงอาจกล่าวได้ว่า กระบวนการผลิตของบริษัทไม่สร้างมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ประกอบกับที่ตั้งโรงงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม (ซึ่งเป็นพื้นที่สีม่วง) ไม่ติดกับเขตชุมชน จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบโรงงาน

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาดจึงได้จัดซื้อรถบรรทุกซึ่งใช้ก๊าซ NGV มาใช้ในการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้าด้วย

**สังคมและชุมชน :** บริษัทเห็นความสำคัญของเด็ก ซึ่งต่อไปจะเป็นอนาคตของชาติ โดยร่วมบริจาคทุนทรัพย์ให้กับมูลนิธิ เดอะ โบว์มอนท์ พาร์ทเนอร์ชิพ เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายของโรงเรียนโบว์มอนท์ จ.ชัยภูมิ เป็นประจำทุกปี ซึ่งทางโรงเรียนจะนำเงินมาใช้เพื่อให้นักศึกษา จัดหาอาหารกลางวันและรถรับส่งให้กับเด็กในชุมชน โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้บริษัทยังได้บริจาคทุนทรัพย์ และร่วมทำกิจกรรมกับเด็กในสถานสงเคราะห์บ้านมหาเมฆ เป็นประจำอีกด้วย

**ผู้กำกับดูแล :** บริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโดย ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

**สื่อมวลชน :** บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสื่อสาร-ติดต่องานและให้ข่าวกับสื่อมวลชน โดยบริษัทได้จัดจ้างมืออาชีพในการประสานงานและแถลงข่าวกับสื่อมวลชน มีการให้ข่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการตรวจสอบข้อมูลข่าวสารให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของบริษัท อนึ่ง บริษัทได้มีการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับสื่อมวลชนโดยมีการทำกิจกรรมการกุศลร่วมกัน และจัดงานเลี้ยงขอบคุณนักข่าวขึ้นทุกปี

## 2. ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัท ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และได้ตระหนักถึงผลที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ อันจะทำให้เกิดการบาดเจ็บ หรือ สูญเสียชีวิต และเกิดความเสียหายแก่อาคารสถานที่ และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ ของบริษัท บริษัทจึงกำหนดให้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอุบัติเหตุ การอพยพหนีไฟ และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เช่น การอบรม สุขภาพอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน การดับเพลิงขั้นต้น (Fire Drill) การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟตามกฎหมายเป็นประจำทุกปี การฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของบริษัท ตลอดจนจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (Personal Protective Equipment) ให้กับพนักงานอีกด้วย

## 3. มาตรการการแจ้งเบาะแส และกลไกมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับเรื่องข้อร้องเรียนของทั้งจากบุคคลภายนอกและพนักงาน โดยได้กำหนดกระบวนการ และขั้นตอนในการแจ้งเบาะแส ซึ่งได้เปิดเผยไว้ใน website ของบริษัท โดยบริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริตหรือการปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน ผ่านช่องทาง ดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนเป็นความลับ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือนักคิดที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบครัวยุติธรรมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง



บริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ไม่เคยมีการรายงานหรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิดจรรยาบรรณธุรกิจ การกระทำผิดกฎหมาย รวมถึงพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต การปฏิบัติอย่างไม่เท่าเทียมกัน

ในปี 2561 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการไม่เคารพในสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และไม่พบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

### หมวดที่ 3 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

**1. การเปิดเผยข้อมูลของบริษัท** นอกเหนือไปจากการเปิดเผยรายงานทางการเงินหรือสารสนเทศอื่น ๆ ต่อสาธารณะผ่านช่องทางต่างๆ ตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และตรงเวลาแล้วนั้น บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลต่อไปนี้เพื่อแสดงถึงความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ คือ

1. ข้อมูลเผยแพร่และข่าวสารผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
2. ข้อมูลทางการเงินผ่านเว็บไซต์ [www.setsmart.com](http://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 นายสัญญาชัย เนื่องสิทธิ์ เป็นผู้ดูแลการติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยสามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ของบริษัทฯ คือ 0-2683-4900

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่สนใจทั่วไป ได้มีโอกาสรับข้อมูลข่าวสารโดยตรงจากทางผู้บริหารของบริษัทฯ ในงานต่างๆ เช่น opportunity day , MAI Forum และงานบริษัทจดทะเบียนพบนักลงทุนในต่างจังหวัด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ให้ข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อมวลชนหลายแขนง เช่น ให้สัมภาษณ์ในรายการวิทยุโทรทัศน์ และหนังสือพิมพ์ธุรกิจต่างๆ เพื่อเป็นช่องทางเพิ่มเติมในการให้ข้อมูลข่าวสารที่ทันต่อเวลาอีกด้วย

**2. การจัดทำรายงานทางการเงิน** เพื่อแสดงความรับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินว่ามีความเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และ ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเกิดความเชื่อมั่นต่อรายงานทางการเงินที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งครอบคลุมเรื่องสำคัญตามข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้เสนอแนะไว้ ลงนามโดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ให้ผู้สอบบัญชีจากบริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งมีความรู้ ความชำนาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยงบการเงินของบริษัทฯ ได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไข และถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทฯ ก่อนเปิดเผยต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีการจัดทำบทความการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (MD&A) ซึ่งได้มีการจัดทำเป็นรายไตรมาส เพื่ออธิบายในเชิงวิเคราะห์เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และปัจจัยที่มีผลต่อฐานะการเงิน รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

### หมวดที่ 4 : ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท (Board Responsibilities)

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์จากหลากหลายอาชีพ ที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินงานของคณะกรรมการ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนด และ/หรือให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณ

ของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง การรายงานทางการเงิน และมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

#### 4.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

4.1.1 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร

โดยปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ดังนี้

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน (ร้อยละ 44.44)
- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน (ร้อยละ 55.56) เป็นกรรมการจากภายนอก

บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

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

4.1.3 บริษัทฯมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ออกจากกันอย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร

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

4.1.5 คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในฐานะกรรมการบริษัท จึงมีนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นเพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี โดยกำหนดให้กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้ไม่เกิน 5 บริษัท สำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะดำรงตำแหน่งกรรมการหรือกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารในบริษัทอื่นนอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทอื่นที่บริษัทถือหุ้นได้ ก็ต่อเมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วเท่านั้น

4.1.6 บริษัทฯจัดให้มีนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยของกรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานบริษัท รวมทั้งมีระบบการติดตามดูแลการดำเนินงานและการกำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯสามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาในรายละเอียดและกลั่นกรองงาน อันจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและเพื่อความโปร่งใสในการปฏิบัติหน้าที่ โดยมีรายละเอียด ตามหัวข้อ “คณะกรรมการชุดย่อย”

#### 4.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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 ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรซึ่งเป็นอำนาจที่ตามกฎหมายหรือตามข้อบังคับบริษัทได้กำหนดไว้ว่าเป็นอำนาจของผู้ถือหุ้น
4. มีอำนาจเลือกตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นคณะกรรมการบริหาร และอนุกรรมการ และ/หรือ คณะที่ปรึกษาอื่นใดตามความเหมาะสม เพื่อดำเนินกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายหลายก็ได้
5. รักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และควบคุมกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลรวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามเกณฑ์และมาตรฐานที่กำหนด
6. มีหน้าที่กำกับให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นผู้ติดตามและดำเนินการร่วมและประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ
7. มีหน้าที่จัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินและต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ และ/หรือ สอบทานรายงานทางการเงินนั้น ให้เสร็จก่อนจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. ดำเนินการในเรื่องดังต่อไปนี้เมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น
  - (ก) การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
  - (ข) การซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นมาเป็นของบริษัท
  - (ค) การทำ แก้วไข หรือยกเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นใดเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการควบรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการแบ่งผลกำไรขาดทุนกัน
  - (ง) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท
  - (จ) การเพิ่มหรือลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
  - (ฉ) การเลิกบริษัท
  - (ช) การออกหุ้นกู้ของบริษัท
  - (ซ) การควบรวมกิจการบริษัทกับบริษัทอื่น

กำกับดูแลให้บริษัทหรือบริษัทย่อยปฏิบัติตามข้อกำหนดและประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

#### 4.3 อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

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

## สรุปอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการ , กรรมการบริหารและผู้บริหาร (เฉพาะรายการที่มีนัยสำคัญ)

### รายการธุรกรรมการค้าปกติ :

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจพิจารณาและบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท แต่ถ้านขนาดของรายการใหญ่มากกว่า 50 ล้านบาท จะต้องรายงานต่อคณะกรรมการในการประชุมครั้งต่อไป

### รายการธุรกรรมซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ :

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใดๆของบริษัทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสม

### รายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อย :

ถ้านขนาดของเงินให้กู้ยืมสะสมรวมกันมากกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของคณะกรรมการ แต่ถ้าน้อยกว่า 30 ล้านบาทให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการบริหาร โดยการให้กู้แต่ละครั้งจะต้องชี้แจงเหตุผลให้คณะกรรมการรับทราบทุกครั้ง

รายการ (ต่อครั้ง)	คณะกรรมาการ บริษัท (Board of Directors)	คณะกรรมาการ บริหาร (Executive Committee)	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร (CEO)	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหารเงิน (CFO)	ผู้อำนวยการ ฝ่าย
<b>ธุรกรรมปกติ</b>					
มูลค่ามากกว่า 50 ลบ.		X	ให้แจ้งคณะกรรมการเพื่อทราบในการประชุมครั้งต่อไป		
มูลค่าระหว่าง 20-50 ลบ.		X			
มูลค่าระหว่าง 5-20 ลบ.		X	X		
มูลค่าระหว่าง 1-5 ลบ.		X	X	X	
มูลค่าไม่เกิน 1 ลบ.		X	X	X	X
<b>ซื้อ-ขาย อสังหาริมทรัพย์</b>					
ทุกขนาดของรายการ	X				
<b>ให้เงินกู้ยืมบริษัทในเครือ</b>					
มูลค่าสะสมมากกว่า 30 ลบ.	X				
มูลค่าสะสมระหว่าง 10-30 ลบ.	X	X			
มูลค่าสะสมน้อยกว่า 10 ลบ.	X	X	X		
<b>เงินลงทุน / เงินฝาก</b>	<b>เป็นไปตามนโยบายการลงทุนที่คณะกรรมการอนุมัติ</b>				

อนึ่ง ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการที่เกี่ยวข้องกัน" ตามมาตรา 89/12 ของพรบ.หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 ควบคู่ด้วย

ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์ อำนาจอนุมัติจะต้องพิจารณาเกณฑ์การทำ "รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์" ตามมาตรา 89/29 ของพรบ.หลักทรัพย์ฯ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.20/2551 และต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ.2547 ควบคู่ด้วย

## 4.4 การประชุมคณะกรรมการ

4.4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยมีกำหนดการประชุมขั้นต่ำจำนวน 4 ครั้งต่อปี ซึ่งเหมาะสมกับการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และลักษณะธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม และกรรมการบริษัทแต่ละคนมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

ในปี 2561 บริษัทฯจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ครั้ง กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏในหัวข้อ"คณะกรรมการ"

4.4.2 บริษัทฯมีนโยบายการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในวาระต่างๆโดยมีรายละเอียดประกอบวาระการประชุมอย่างชัดเจน และเพียงพอในการพิจารณาให้กรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นวาระเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารให้ทันอย่างน้อย 1 วันก่อนประชุม)

4.4.3 การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก โดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่ง ในการลงคะแนนกรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการบริษัทจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ โดยต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด

4.4.4 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน รวมทั้งประธานกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้เชิญผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อชี้แจงและให้ข้อมูลเพิ่มเติม ในฐานะที่เกี่ยวข้องกับวาระที่เสนอโดยตรง รวมทั้งกรรมการบริษัทสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมจากเลขานุการบริษัท นอกจากนี้ในกรณีที่เป็นคณะกรรมการอาจให้บริษัทเสนอความเห็นของที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญพิเศษจากภายนอกได้

4.4.5 เลขานุการบริษัทจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งมีรายละเอียด เช่น ชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและลาประชุม สรุปสาระสำคัญและประเด็นที่มีการอภิปราย และมติคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทฯมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีและรัดกุม

#### 4.5 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยสืบบทบาท 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. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยไม่มีกรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายจัดการ
7. เป็นผู้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบวาระ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายโดยจัดสรรเวลาให้เหมาะสม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นอย่างเท่าเทียมกันและดูแลให้มีการตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสมและโปร่งใส
8. สนับสนุนและเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายบริหารกิจการที่ดีและต่อต้านคอร์รัปชั่น และจรรยาบรรณธุรกิจ และส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ



10. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และบรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้

ส่วนอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายหน้าที่ให้เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการต่างๆ แทนบริษัทตามหนังสือมอบอำนาจของบริษัทซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การดำเนินกิจการตามปกติธุระของบริษัทและอนุมัติเงินกู้ยืมระหว่างกันตามอำนาจอนุมัติ และดูแลค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามที่กำหนดให้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด
2. การทำนิติกรรม สัญญา ข้อตกลง หรือข้อผูกมัดในนามของบริษัทเกี่ยวกับกิจการใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบไว้แล้ว
3. การทำการว่าจ้าง จ่ายค่าจ้าง ปลดออก และการอื่น ๆ ตามความจำเป็นและสมควรกับลูกจ้าง
4. การแต่งตั้งทนายความ และที่ปรึกษากฎหมาย
5. การกระทำการในนามของบริษัทและการกระทำการแทนบริษัทในกิจการใดๆ กับหน่วยงานของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่น ๆ
6. การแต่งตั้ง และโยกย้ายผู้รับมอบอำนาจช่วง หรือตัวแทน
7. ซึ่งการมอบอำนาจดังกล่าวจะไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ผู้รับมอบอำนาจหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

#### 4.6 การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการจัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของทุกบริษัทในกลุ่ม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมิน ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารถือเป็นข้อมูลลับเฉพาะไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหลักเกณฑ์การประเมินเกี่ยวข้องกับผลการประกอบการของบริษัท แผนกลยุทธ์ของบริษัท และการบริหารงาน ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือน

#### 4.7 ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส และนำเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ดังนี้

1. มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคน
2. ค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจ สามารถรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณภาพในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทได้
3. องค์ประกอบของค่าตอบแทนมีความชัดเจน โปร่งใส และง่ายต่อการเข้าใจ
4. เป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับค่าตอบแทนกรรมการในอุตสาหกรรมเดียวหรือใกล้เคียงกัน

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน, โบนัส และเบี้ยประชุม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติแต่ละคราวไป โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้ข้อมูลการประเมินผลที่เกิดขึ้นจริงในช่วงเดือนมกราคมถึงเดือนธันวาคม ในการประเมินผลงานดังกล่าว ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมพิจารณา ประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบต่อไป

ค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงาน : บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานเป็นไปตามหลักการ ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานแต่ละท่านโดยใช้ระบบ Key Performance Indicators (KPIs) ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการเปิดเผยค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ - ค่าตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร”

#### 4.8 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

4.8.1 บริษัทฯ ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคน เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

4.8.2 สำหรับกรรมการที่เพิ่งเข้ารับการดำรงตำแหน่ง บริษัทฯ จะจัดปฐมนิเทศให้กรรมการใหม่ได้รับทราบถึงหน้าที่และความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการทำหน้าที่ โดยมีการอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท

4.8.3 บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรเกี่ยวกับกรรมการ เช่น หลักสูตรซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยในปี 2561 มีการส่งกรรมการ 3 ท่านเข้าอบรม คือ

นายวรุฒม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ DAP 150/2018

นายอเสน การบริสุทธิ DAP 152/2018

นางสาวพิชญ์ธิดา ภาณุพัฒน์พงศ์ DAP 150/2018

#### 4.9 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

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

## หมวดที่ 5 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง (Internal Control and Risk Management)

### การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน จึงได้มอบหมายให้ผู้บริหารดำเนินการกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ ควบคู่ไปกับการกำหนดนโยบายที่สำคัญและการติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ ตลอดจนกำกับมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ เพื่อให้กิจการของบริษัทสามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### มาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัท และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

1. บริษัทฯ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัท ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ที่มีหรือที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ และยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งตนได้ล่วงรู้มาโดยอาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรืออยู่ในฐานะที่สามารถล่วงรู้ข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ และเข้ามาทำการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ โดยอาศัยข้อเท็จจริงดังกล่าว ก่อนที่ข้อเท็จจริงดังกล่าวจะถูกเปิดเผยต่อประชาชน ซึ่งถือเป็นการเอาเปรียบบุคคลอื่นและเป็นการซื้อขายที่ไม่เป็นธรรม บริษัทฯ ถือเป็นการผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ได้แก่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างพ้นสภาพการเป็นพนักงานด้วยเหตุไล่ออก ปลดออก หรือให้ออก แล้วแต่กรณี เป็นต้น
2. บริษัทฯ มีข้อกำหนดเกี่ยวกับการรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญของกรรมการและผู้บริหาร อาทิ ข้อมูลเกี่ยวกับญาติพี่น้อง การเข้าไปเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นใด หรือการเข้าไปเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นใด เป็นต้น ซึ่งกรรมการและผู้บริหารจะต้อง

แจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญให้แก่เลขานุการบริษัททราบภายใน 3 วันนับจากมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นข้อมูลล่าสุดเสมอ รวมทั้งได้มีข้อกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งให้บริษัททราบทันทีกรณีที่บริษัทมีการพิจารณาเข้าทำธุรกรรมใดๆก็ตามกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันหรือเป็นรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบเพื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

3. บริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ กฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการและผู้บริหารต้องรายงานข้อมูลส่วนได้เสียมายังบริษัท ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งบริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการติดตามข้อมูลดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อไม่ให้กรรมการ หรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องเข้าร่วม กระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องดังกล่าว โดยก่อนเริ่มประชุมทุกครั้ง ประธานกรรมการจะแจ้งให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ แจ้งต่อที่ประชุมทราบและกรรมการท่านนั้นจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
5. บริษัทฯ มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบไม่ซับซ้อน และรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเกือบทั้งหมดเป็นการทำรายการตามปกติ ธุรกิจ
6. บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น หลักเกณฑ์การทำ รายการ ที่เกี่ยวข้องกัน 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 จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ (Code of Conduct)

คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทดำเนินงานอยู่บนหลักจริยธรรม และจรรยาบรรณที่ดี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร่างเป็นนโยบายจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อเป็นข้อพึงปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ยึดมั่นเป็นแนวทางปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม รักษาความลับ คุณธรรม ในวิชาชีพ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบและเกณฑ์ต่างๆ เพื่อสร้างความเชื่อมั่น และความไว้วางใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## หมวดที่ 8 นโยบายต่อต้านการทุจริต (Anti - Corruption Policy)

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะป้องกันและไม่สนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทเข้าไปมีส่วนร่วมในการคอร์รัปชันการให้/รับสินบนแก่/จากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเอกชน อาทิต บุคลากรของบริษัทต่างๆ ที่มีธุรกรรมร่วมกับบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อให้ได้มาหรือคงไว้ซึ่งธุรกิจหรือข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน

ทั้งนี้บริษัทได้เปิดช่องทางในการรับข้อมูล, ข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสพฤติกรรมที่สื่อถึงการทุจริต เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถแจ้งเบาะแสจนควรสงสัย โดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ถูกลงโทษหรือโยกย้ายที่ไม่เป็นธรรม หรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด

## รายการ ระหว่างกัน

บริษัทฯ มีการทำรายการกับบุคคลที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันและอาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ตามมาตรา 258 ของ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 มี

ข้อมูลแสดงรายการระหว่างบริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อ	ลักษณะรายการ	ความสัมพันธ์	มูลค่าทั้งหมด ปี 2561 (ไม่รวม VAT)	ยอดคงเหลือ ณ. 31 ส.ค. 61
บจ. รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	1. รับเหมาก่อสร้างให้กับโครงการของ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงษ์		
	• บจ. แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นกรรมการของ	51,091,737.36	10,364,999.84
	• บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	บมจ. บิวเดอสมาร์ก	57,237,267.38	8,027,237.75
	2. ซื้อวัสดุก่อสร้าง จาก	บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์		
	• บมจ. บิวเดอสมาร์ก	บจ. รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง	4,118,684.70	3,034,519.56
บจ. แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์	โอนเงินผ่อนดาวน์ของโครงการ เดอะ ทีค สุขุมวิท 39 ให้กับ		39,884,933.38	29,970,398.38
	บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ รับชำระเงินผ่อนดาวน์ของโครงการ เดอะ ทีค สุขุมวิท 39 ให้กับ บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงษ์ เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท	9,914,535.00	
บจ. แอล เค เอช เทรตติ้ง	ให้บริการเช่ารถกับ	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงษ์	176,550.00	-
	บจ. ทีค ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นกรรมการทั้ง 2 บริษัท		
นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงษ์	ให้บริการเช่าอาคารสำนักงานของ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงษ์ เป็นกรรมการของบริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	684,210.53	-

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

อนึ่ง บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อดูแลให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในกรณีที่กรรมการจัดซื้อจัดจ้างมีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใด ก็จะไม่สามารถมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นด้วยเช่นกัน

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (Annual Report) ของบริษัท

## นโยบายหรือแนวโน้บการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายการทำการรายการระหว่างกัน ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการทำการรายการระหว่างกันบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขและข้อตกลง ให้เป็นไปตามราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและไม่เป็นการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัท ย่อย และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้จากการที่กรรมการบริษัทบางท่านเป็นกรรมการของบริษัทคู่ค้าบางราย ทำให้บริษัทมีแนวโน้มที่จะมีการทำการรายการระหว่างกันกับบุคคล/กิจการอื่นที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคตอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นทุกรายการเป็นรายการที่สมเหตุสมผล จำเป็น และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นสำคัญ และเป็นรายการที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัท ซึ่งบริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี



## การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ผู้บริหารดูแลระบบการควบคุมภายใน ทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การวิเคราะห์ และบริหารจัดการการควบคุมภายใน และรายงานไปยังกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีการดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเหมาะสม มีการจัดทำและการรายงานข้อมูลงบการเงินที่ถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และทันเวลาในการรายงานต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนตามกฎหมายเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด

อนึ่งจากการสอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในสำหรับปี 2561 ผลปรากฏว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

## รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

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

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ทั้งนี้ มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ดังนี้

นายมาร์ค เดวิด เรมมีจัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4 / 4 ครั้ง
ดร.ธีรธร ธาราไชย	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4 / 4 ครั้ง
นางสาวลลิตยา วงศ์จิรัชัย	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 4 / 4 ครั้ง
นายออสเน การบริสุทธิ	กรรมการตรวจสอบ	เข้าร่วมประชุม 3 / 4 ครั้ง

หมายเหตุ นายออสเน การบริสุทธิ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และผู้เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมตามวาระต่างๆ เพื่อสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การตรวจสอบและการสอบทานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพิ่มขึ้น

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

### 1. สอบทานความถูกต้องของรายงานทางการเงินและความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี 2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัท และบริษัทย่อย สอบทานประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับนโยบายการบัญชี รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกัน และรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ รวมถึงการประมาณการทางบัญชี ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้และทันเวลารวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน

โดยในการพิจารณาได้เชิญผู้บริหารฝ่ายบัญชี และฝ่ายการเงิน รวมทั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงก่อนจะให้ความเห็นชอบและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินของบริษัท ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันต่อเวลา เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน

## 2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และได้ให้ความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจ โดยไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญอันอาจกระทบต่อการดำเนินกิจการของบริษัท

## 3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินการต่าง ๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือ การปฏิบัติที่ขัดแย้งหรือขัดแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 4. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พบว่าบริษัทได้จัดให้มีระบบรับเรื่องร้องเรียนเพื่อเป็นช่องทางให้พนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย สามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส เกี่ยวกับการทุจริต การประพฤติมิชอบ และมีหน่วยงานรับผิดชอบในการจัดการข้อร้องเรียนดังกล่าวให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการพัฒนาด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

## 5. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเป็นวาระในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2561 เป็นรายการที่สมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

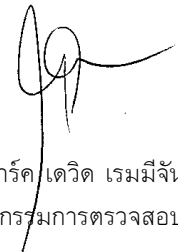
## 6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี-2562 เพื่อเสนอแนะคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชี(ตามรายนามด้านล่าง) จาก บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัดต่อที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562 โดยมีค่าตอบแทนการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 2,340,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว เนื่องจากการขยายธุรกิจของบริษัทย่อย ทำให้ปริมาณงานและความรับผิดชอบในการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีเพิ่มขึ้น

## รายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

1. นายเสถียร วงศ์สนั่นท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3495 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย 2 ปี และ/ หรือ
2. นายอิพิงค์ อธิพงษ์สกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3500 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย - ปี และ/ หรือ
3. นายวิชัย รุจิตานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4054 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย - ปี และ/ หรือ
4. นางสาวกุลธิดา ภาสุรกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5946 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย - ปี และ/ หรือ
5. นายยุทธพงษ์ เชื้อเมืองพาน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9445 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย - ปี และ/ หรือ
6. นางสาวปณิตา โชติแสงมณีกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9575 จำนวนปีที่เป็นผู้สอบบัญชีให้บริษัทและบริษัทย่อย - ปี

สรุปในภาพรวมปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างมีประสิทธิภาพและเพียงพอ รวมทั้งการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งผู้บริหารได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต



นายมาร์ค เดวิด เรมมีจัน  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงินประจำปี 2561

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตลอดจนใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและหลักการประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอและโปร่งใสในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางการเงินมีความถูกต้อง ครบถ้วน แสดงข้อมูลตามข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ทันเวลา และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทำหน้าที่ดูแลและสอบทานให้บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและข้อผูกพันต่าง ๆ และให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้คณะกรรมการอิสระยังได้คัดเลือก และเสนอบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและได้พิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงเสนอการเลิกจ้างผู้สอบบัญชี โดยได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



นาย เอนก พิเชฐพงศ์  
ประธานกรรมการบริษัท



## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท บิวเคอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุด ตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

## การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

### ความเสี่ยง

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - โครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุด้วยมูลค่ายุติธรรม ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในเรื่องนี้ เนื่องจาก ราคายุติธรรมดังกล่าวได้อ้างอิงจากราคาประเมินตามวิธีเทียบเคียงราคาตลาดที่ประเมินขึ้นโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่บริษัทย่อยว่าจ้าง ซึ่งต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของฝ่ายบริหารในการประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดของทรัพย์สินที่นำมาเทียบเคียง รวมถึงการกำหนดสมมติฐานที่สำคัญในการปรับปรุงมูลค่าตลาดดังกล่าวให้เทียบเคียงได้กับทรัพย์สินที่ประเมิน

### การตอบสนองความเสี่ยง โดยผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระที่บริษัทย่อยว่าจ้าง โดยประเมินความรู้ ความสามารถ ความอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้ประเมินอิสระ และพิจารณาความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณราคาประเมิน โดยรวมถึงวิธีการดังต่อไปนี้

- พิจารณาความคล้ายคลึงของทรัพย์สินที่นำมาตลาดมาใช้เทียบเคียง เกี่ยวกับลักษณะ สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินดังกล่าวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย
- ประเมินความเหมาะสมของมูลค่าตลาดโดยพิจารณาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้
- พิจารณาความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย เช่น ความแตกต่างของลักษณะ ขนาดและสภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการที่บันทึกในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเพื่อให้ผู้มีส่วนที่กำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือ ความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อเวลาการณ้อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยซึ่งผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึง

การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตามเหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(นายเสถียร วงศ์สนั่นท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3495

บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ วันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

## บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	191,561,128.82	81,173,746.96	159,853,682.14	57,439,285.83
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	4.3, 6	139,707,816.27	87,194,522.36	85,777,779.29	69,723,562.76
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4.4	-	-	208,600,000.00	100,500,000.00
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	93,420,021.46	101,375,697.42	63,618,443.32	51,992,529.29
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	576,110,404.11	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.3	36,988,886.98	5,575,572.29	3,352,072.62	1,276,725.40
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,037,788,257.64</b>	<b>275,319,539.03</b>	<b>521,201,977.37</b>	<b>280,932,103.28</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารคิดดอกเบี้ย	9	36,500,000.00	32,750,000.00	32,000,000.00	29,750,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	10	-	-	367,769,296.81	168,024,746.81
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	11	11,051,338.66	11,188,800.00	11,051,338.66	11,188,800.00
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	12	180,899,626.30	139,263,662.19	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	13	188,707,800.00	62,500,000.00	-	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	28,901,221.91	29,327,637.98	12,856,642.92	10,944,239.76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	15	15,331,203.39	13,063,844.07	9,468,062.43	5,324,149.34
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี - สุทธิ	22	7,018,847.42	4,774,970.12	3,916,618.85	3,896,136.76
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,204,955.05	5,105,923.29	279,090.89	743,770.17
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>472,614,992.73</b>	<b>297,974,837.65</b>	<b>437,341,050.56</b>	<b>229,871,842.84</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>1,510,403,250.37</b>	<b>573,294,376.68</b>	<b>958,543,027.93</b>	<b>510,803,946.12</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	หน่วย: บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	66,082,904.52	5,202,318.83	61,457,529.71	4,176,083.97
เงินกู้ยืมระยะสั้น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.5	-	-	1,995,000.00	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	4.3, 17	170,019,806.92	104,928,898.67	93,724,945.64	85,282,840.70
ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,568,120.57	1,534,751.17	1,559,064.86	1,429,806.51
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	83,884,000.00	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	20	99,325,020.20	-	99,325,020.20	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด	8	59,534,381.17	-	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	4.3	22,939,662.11	23,533,942.52	6,556,685.08	2,227,256.79
เงินประกันผลงาน	4.3	6,487,429.79	1,723,847.47	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		7,983,259.63	5,504,664.47	7,983,259.63	5,504,664.47
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,322,759.30	2,230,213.92	1,958,336.90	2,194,345.89
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>520,147,344.21</b>	<b>144,658,637.05</b>	<b>274,559,842.02</b>	<b>100,814,998.33</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	18	1,547,697.41	1,540,335.82	1,547,697.41	1,531,280.10
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	19	236,220,000.00	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า		85,214,948.43	43,368,000.00	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	21	8,504,311.00	6,977,986.00	6,465,027.00	5,365,323.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	22	1,392,108.00	5,235,357.74	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>332,879,064.84</b>	<b>57,121,679.56</b>	<b>8,012,724.41</b>	<b>6,896,603.10</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>853,026,409.05</b>	<b>201,780,316.61</b>	<b>282,572,566.43</b>	<b>107,711,601.43</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
ทุนจดทะเบียน	24				
หุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		218,514,314.00		218,514,314.00	
หุ้นสามัญ 2,047,361,510 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			204,736,151.00		204,736,151.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	24				
หุ้นสามัญ 2,130,506,193 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท		213,050,619.30		213,050,619.30	
หุ้นสามัญ 1,695,980,676 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท			169,598,067.60		169,598,067.60
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	343,503,712.05	142,273,285.93	343,503,712.05	142,273,285.93
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	26	10,512,689.47	8,145,278.78	10,512,689.47	8,145,278.78
ยังไม่ได้จัดสรร		88,296,343.16	49,497,401.44	108,903,440.68	83,075,712.38
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,002,923.61	1,969,644.51	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>657,366,287.59</b>	<b>371,483,678.26</b>	<b>675,970,461.50</b>	<b>403,092,344.69</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		10,553.73	30,381.81	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>657,376,841.32</b>	<b>371,514,060.07</b>	<b>675,970,461.50</b>	<b>403,092,344.69</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>1,510,403,250.37</b>	<b>573,294,376.68</b>	<b>958,543,027.93</b>	<b>510,803,946.12</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

		หน่วย: บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2561	2560	2561	2560
4.2, 30					
	รายได้จากการขายและการให้บริการ	588,629,187.73	562,697,900.17	487,850,006.10	453,120,212.16
	ต้นทุนขายและการให้บริการ	(404,073,425.00)	(394,785,616.86)	(322,230,433.54)	(304,326,843.00)
	<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>184,555,762.73</b>	<b>167,912,283.31</b>	<b>165,619,572.56</b>	<b>148,793,369.16</b>
	รายได้อื่น	5,555,438.60	10,142,154.59	10,080,873.96	8,777,494.07
13	กำไรจากการปรับมูลค่าชุดกรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,667,328.10	27,003,444.71	-	-
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	(71,854,722.25)	(65,494,298.90)	(45,126,341.42)	(40,248,665.88)
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(98,626,520.24)	(86,902,959.53)	(65,691,214.52)	(60,218,161.83)
	ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(254,950.00)	(2,729,563.19)
	ต้นทุนทางการเงิน	(2,878,185.70)	(1,575,922.98)	(5,093,079.73)	(5,184,228.52)
	<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>66,419,101.24</b>	<b>51,084,701.20</b>	<b>59,534,860.85</b>	<b>49,190,243.81</b>
23	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(6,120,002.13)	(15,696,811.99)	(12,186,647.08)	(10,323,811.23)
	<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>60,299,099.11</b>	<b>35,387,889.21</b>	<b>47,348,213.77</b>	<b>38,866,432.58</b>
	<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
	<i>รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน</i>				
	กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันกับ - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	1,325,853.22	-	619,950.40
	<i>รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ	33,279.10	280,792.05	-	-
	<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>33,279.10</b>	<b>1,606,645.27</b>	<b>-</b>	<b>619,950.40</b>
	<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>60,332,378.21</b>	<b>36,994,534.48</b>	<b>47,348,213.77</b>	<b>39,486,382.98</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60,319,427.19	35,537,954.27	47,348,213.77	38,866,432.58
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(20,328.08)	(150,065.06)	-	-
	<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>60,299,099.11</b>	<b>35,387,889.21</b>	<b>47,348,213.77</b>	<b>38,866,432.58</b>
	<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>				
	ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60,352,706.29	37,144,599.54	47,348,213.77	39,486,382.98
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(20,328.08)	(150,065.06)	-	-
	<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>60,332,378.21</b>	<b>36,994,534.48</b>	<b>47,348,213.77</b>	<b>39,486,382.98</b>
25	<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.031	0.021	0.025	0.023
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,921,633	1,695,981	1,921,633	1,695,981
	กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.031	-	0.024	-
	จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,936,638	-	1,936,638	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท บิวเดอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561**

		หน่วย: บาท									
		งบการเงินรวม									
		ส่วนของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวมองค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			รวม	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ผลกำไรจากการประมาณการคิดค่าเสื่อมค่าทรัพย์สิน	การแปลงต่างงบการเงิน	อสังหาริมทรัพย์	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	49,497,401.44	-	1,969,644.51	1,969,644.51	1,969,644.51	371,483,678.26	30,381.81	371,514,060.07
24	43,452,551.70	201,230,426.12	-	-	-	-	-	-	244,682,977.82	-	244,682,977.82
29	-	-	-	(19,153,074.78)	-	-	-	-	(19,153,074.78)	500.00	(19,153,074.78)
26	-	-	-	60,319,427.19	-	33,279.10	33,279.10	33,279.10	60,352,706.29	(20,328.08)	60,332,378.21
	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	88,296,343.16	-	2,002,923.61	2,002,923.61	2,002,923.61	657,366,287.59	10,553.73	657,376,841.32
	169,598,067.60	142,273,285.93	6,201,957.15	14,576,915.58	-	1,688,852.46	1,688,852.46	1,688,852.46	334,339,078.72	180,446.87	334,519,525.59
	-	-	-	35,537,954.27	1,325,853.22	280,792.05	280,792.05	1,606,645.27	37,144,599.54	(150,065.06)	36,994,534.48
	-	-	-	1,325,853.22	(1,325,853.22)	-	-	(1,325,853.22)	-	-	-
26	-	-	1,943,321.63	(1,943,321.63)	-	-	-	-	-	-	-
	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	49,497,401.44	-	1,969,644.51	1,969,644.51	1,969,644.51	371,483,678.26	30,381.81	371,514,060.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท บิวคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ	ทุนหรือหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น- ผลกำไรจากการประมาณการ คณิตศาสตร์ประจำปี	รวมองค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	83,075,712.38	-	-	403,092,344.69
24	43,452,551.70	201,230,426.12	-	-	-	-	244,682,977.82
29	-	-	-	(19,153,074.78)	-	-	(19,153,074.78)
26	-	-	-	47,348,213.77	-	-	47,348,213.77
	-	-	2,367,410.69	(2,367,410.69)	-	-	-
	213,050,619.30	343,503,712.05	10,512,689.47	108,203,440.68	-	-	675,970,461.50
	169,598,067.60	142,273,285.93	6,201,957.15	45,532,651.03	-	-	363,605,961.71
	-	-	-	38,866,432.58	619,950.40	619,950.40	39,486,382.98
	-	-	-	619,950.40	(619,950.40)	(619,950.40)	-
26	-	-	1,943,321.63	(1,943,321.63)	-	-	-
	169,598,067.60	142,273,285.93	8,145,278.78	83,075,712.38	-	-	403,092,344.69

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :

เพิ่มทุนจดทะเบียน

เงินปันผลจ่าย

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี :

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

โอนไปกำไรสะสม

จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน:</b>				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	66,419,101.24	51,084,701.20	59,534,860.85	49,190,243.81
รายการปรับกระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
หนี้สงสัยจะสูญ(โอนกลับ) - สุทธิ	(701,703.24)	(548,681.95)	(477,042.15)	60,268.48
ค่าต่อมูลค่าสินค้าล้มสมัย(โอนกลับ) - สุทธิ	(325,630.95)	2,080,952.83	(346,361.89)	834,693.98
ค่าเพื่อการซื้อค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	254,950.00	2,729,563.19
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,752,673.27	822,466.60	9,116.10	(9,344.79)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,997,778.18	10,845,676.95	5,479,641.74	5,384,895.46
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(49,667,328.10)	(27,003,444.71)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	(97,892.69)	(1,241,052.99)	(95,875.46)	(1,282,000.48)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	1,526,325.00	1,547,709.00	1,099,704.00	833,666.00
ดอกเบี้ยรับ	(1,091,406.86)	(2,047,966.57)	(7,289,093.89)	(7,487,452.71)
ต้นทุนทางการเงิน	2,878,185.70	1,575,922.98	5,093,079.73	5,184,228.52
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	33,690,101.55	37,116,283.34	63,262,979.03	55,438,761.46
สินทรัพย์ดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(51,161,675.45)	4,395,978.88	(11,339,294.68)	9,003,248.90
สินค้าคงเหลือ	7,704,710.16	(3,639,607.73)	(11,856,148.89)	8,406,505.60
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(566,067,609.30)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(31,413,314.69)	1,707,654.08	(2,075,347.22)	241,691.73
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	900,968.24	(667,497.50)	464,679.28	495,831.68
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	50,423,883.85	10,232,665.11	6,258,556.67	2,012,234.64
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุด	59,534,381.17	-	-	-
เงินมัดจำรับล่วงหน้า	(594,280.41)	(4,652,470.93)	4,329,428.29	(1,821,911.28)
เงินประกันผลงาน	4,763,582.32	1,723,847.47	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	93,045.38	122,778.57	(236,008.99)	111,958.84
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	41,846,948.43	43,368,000.00	-	-
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน	(450,279,258.75)	89,707,631.29	48,808,843.49	73,888,321.57
จ่ายภาษีเงินได้	(10,180,852.80)	(8,624,423.71)	(9,728,534.01)	(8,142,752.83)
<b>เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(460,460,111.55)</b>	<b>81,083,207.58</b>	<b>39,080,309.48</b>	<b>65,745,568.74</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารคิดภาวะค่าปรับกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(3,750,000.00)	7,500,000.00	(2,250,000.00)	9,000,000.00
เงินสดจ่ายเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(184,600,000.00)	(56,290,000.00)
เงินสดรับชำระคืนเงินจากผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	76,439,259.41	-
เงินสดจ่ายเพื่อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีระยะยาวระหว่างพัฒนา	(104,525,952.50)	(48,979,894.74)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	(7,153,355.48)	(13,662,181.72)	(4,237,452.32)	(1,623,409.01)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	7,476.64	9,345.79	7,476.64	9,345.79
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(4,510,708.24)	(3,683,095.80)	(2,919,453.09)	(1,664,953.40)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	-	(11,255,362.40)	-	(11,255,362.40)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(199,999,500.00)	-
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	921,960.50	2,070,979.73	3,132,486.07	7,209,200.80
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(119,010,579.08)</b>	<b>(68,000,209.14)</b>	<b>(314,427,183.29)</b>	<b>(54,615,178.22)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดจ่ายจากการออกหุ้นกู้ระยะสั้น	-	(100,000,000.00)	-	(100,000,000.00)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	60,883,217.39	4,491,357.33	57,284,077.44	4,176,083.97
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นเพิ่มขึ้น	96,872,429.20	-	96,872,429.20	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	1,995,000.00	-
จ่ายชำระหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(2,074,342.49)	(2,024,733.66)	(1,965,086.45)	(1,636,132.62)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	320,104,000.00	-	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุน	244,682,977.82	-	244,682,977.82	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(19,127,250.37)	-	(19,127,250.37)	-
จ่ายชำระต้นทุนทางการเงิน	(11,516,238.16)	(6,886,950.22)	(1,980,877.52)	(6,143,970.14)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>689,824,793.39</b>	<b>(104,420,326.55)</b>	<b>377,761,270.12</b>	<b>(103,604,018.79)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>	<b>110,354,102.76</b>	<b>(91,337,328.11)</b>	<b>102,414,396.31</b>	<b>(92,473,628.27)</b>
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	33,279.10	280,792.05	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	81,173,746.96	172,230,283.02	57,439,285.83	149,912,914.10
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>191,561,128.82</b>	<b>81,173,746.96</b>	<b>159,853,682.14</b>	<b>57,439,285.83</b>
<b>ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น(ลดลง)	504,387.30	-	(34,775.00)	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	576,596.75	-	576,596.75	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	1,898,940.39	-	1,898,940.39	-
สินทรัพย์ถาวรที่ได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	1,954,883.18	-	1,954,883.18	-
เจ้าหนี้ค่าซื้อโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีระยะยาวระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น	12,406,032.54	1,255,600.03	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของโครงการที่อยู่อาศัย				
สำหรับผู้มีระยะยาวระหว่างพัฒนา	1,244,450.97	4,109,552.54	-	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของ				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,042,794.81	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



**บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย****หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

**1. ข้อมูลทั่วไป**

บริษัท บิวเคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ตั้งอยู่เลขที่ 905/7 พระราม 3 ซอย 51 ถนนพระราม 3 บางโพงพาง ยานนาวา กรุงเทพมหานคร บริษัทฯ มีสาขา 1 แห่ง ตั้งอยู่เลขที่ 636/11-12 หมู่ 3 ถนนพุทธรักษา ตำบลแพรกษา อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

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”) รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) และกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

การแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นภาษาไทย และมีหน่วยเงินตราเป็นบาท ซึ่งการจัดทำงบการเงินดังกล่าวเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานในประเทศ ดังนั้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้น โดยแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะแวดล้อมนั้นซึ่งไม่อาจอาศัยข้อมูลจากแหล่งอื่นและนำไปสู่การตัดสินใจเกี่ยวกับการกำหนดจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนหากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้น ๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคตหากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

## เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ”)

รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศ ที่ตั้งทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2561	2560
1. บริษัท อินสโตลไดเรค จำกัด	ไทย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างและตกแต่งภายใน	100.00	100.00
2. บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	ไทย	จำหน่ายและติดตั้งเกี่ยวกับระบบประตู และหน้าต่างอลูมิเนียม อัจฉริยะภายใต้ชื่อผลิตภัณฑ์ “Fletcher”	100.00	100.00
3. บริษัท บิวเคอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	อินเดีย	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและให้บริการหลังการขาย (หยุดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2558)	99.70	99.70
4. บริษัท บิวคิง บิลด์ จำกัด	ไทย	จำหน่าย และรับเหมาติดตั้งงานอลูมิเนียมบานเกล็ด	50.99	50.99
5. บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	พัฒนาและให้เช่าโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ	100.00	100.00
6. บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	บริหารจัดการส่วนกลางในโครงการที่พักอาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ*	100.00	100.00
7. บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

\*ยังไม่เปิดดำเนินการ

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

## มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในปี พ.ศ. 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

ในปี พ.ศ. 2561 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการ โฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

**ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563**

ในปี พ.ศ. 2561 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 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 และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทขออยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### 3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงที่ไม่มีนัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่า

#### ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงด้วยมูลค่าที่จะได้รับ ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือกลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการประมาณการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งคำนวณจากอัตราร้อยละของลูกหนี้ที่เรียกเก็บไม่ได้โดยพิจารณาจากประวัติการเก็บเงินของลูกค้า

#### 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

#### การค้ำของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่า ณ วันที่ในงบการเงิน สินทรัพย์ค้ำค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการค้ำค่า กลุ่มบริษัทฯ จะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทฯ จะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำของสินทรัพย์ในกำไรหรือขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

#### เงินลงทุน

##### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากการค้ำค่า (ถ้ามี)

##### เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มบริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

### โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนาแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบและค่าที่ปรึกษา ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่าย และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัทช่วยพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณ ดังต่อไปนี้

- 1) ประเภทวิลล่าให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า ที่พักอาศัย (สัญญาเช่าดำเนินงาน)
- 2) ประเภทพาร์ทเมนท์ให้เช่าระยะยาวโดยการทำสัญญาแบบการรับประกันรับคืนสิทธิการเช่า (สัญญาเช่าดำเนินงาน) หรือสัญญาแบบการแบ่งกำไร-ขาดทุนจากผลต่างระหว่างสัญญาเช่าเดิมและสัญญาเช่าใหม่ (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ต้นทุนวิลล่าที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อวัตถุประสงค์ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและจดทะเบียนการเช่าแล้วภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานจะถูกโอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนหน่วยในพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จและจดทะเบียนการเช่าแล้วภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจะถูกโอนออกไปเป็นต้นทุนขาย

ต้นทุนที่ดินและอาคารสโมสรและทรัพย์สินส่วนกลางที่มีการเรียกเก็บค่าบริการแยกต่างหากจากสัญญาเช่าที่พัฒนาแล้วเสร็จจะถูกโอนออกไปเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เมื่อสร้างเสร็จ

บริษัทช่วยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ให้กับวิลล่าหน่วยของพาร์ทเมนท์ และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามเกณฑ์พื้นที่

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบด้วยที่ดินและอาคาร อุปกรณ์ และเครื่องตกแต่งที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการใช้ชีวิตของผู้เกษียณอายุ รวมถึงหน่วยที่พักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน โครงการ หน่วยที่พักอาศัยเหล่านี้มีวัตถุประสงค์เพื่อถือครองไว้เพื่อหวังกำไรจากการเพิ่มมูลค่าในระยะยาว บริษัทช่วยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนที่รับโอนจากโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา และวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมด้วยการตีราคาใหม่อย่างสม่ำเสมอโดยอ้างอิงราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ บริษัทช่วยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมพร้อมเพื่อนำสินทรัพย์นั้นมาใช้ได้ตามประสงค์หรือนำไปขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

ต้นทุนดอกเบี้ยที่ใช้ในการพัฒนาโครงการจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปี



### ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์

ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ รับรู้เมื่อเริ่มแรกตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์แต่ละชนิดตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
อาคารสำนักงานขาย	5
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	3, 5
อุปกรณ์คลังสินค้า	5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและสำนักงานขาย	5
ยานพาหนะ	5

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย

#### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเจาะจงจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยต้นทุนในการได้มาเมื่อดำเนินการให้นำมาใช้งานได้ตามประสงค์โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ที่ประมาณการภายในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ได้แก่ ราชจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่ง

	อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)
คำลิขสิทธิ์และเครื่องหมายการค้าในการผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์อลูมิเนียมในนาม “ALLOY”	10
การรับรองมาตรฐานผลิตภัณฑ์ของประเทศออสเตรเลีย	3

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์

#### ราชจ่ายในการวิจัยและพัฒนา

ราชจ่ายในขั้นตอนการวิจัย ได้แก่ การสำรวจตรวจสอบที่วางแผนและริเริ่มเพื่อให้ได้มาซึ่งความรู้ความเข้าใจใหม่ทางด้านวิทยาศาสตร์หรือทางด้านเทคนิค รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ราชจ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับแผนงานหรือการออกแบบผลิตภัณฑ์และกระบวนการใหม่หรือการปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าเดิม รับรู้เป็นสินทรัพย์ได้ก็ต่อเมื่อสามารถวัดมูลค่าของรายการต้นทุนการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ ผลิตภัณฑ์หรือกระบวนการนั้นมีความเป็นไปได้ทางเทคนิคและทางการค้า ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

ในอนาคต และกลุ่มบริษัทฯ มีความตั้งใจและมีทรัพยากรเพียงพอที่จะนำมาใช้ เพื่อให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์มาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้ รายจ่ายในการพัฒนาที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ประกอบด้วย ต้นทุนของวัตถุดิบ ต้นทุนแรงงานทางตรง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการจัดเตรียมสินทรัพย์เพื่อให้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ตามประสงค์ รายจ่ายในการพัฒนาอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายจ่ายในการพัฒนาซึ่งรับรู้เป็นสินทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

#### อายุการให้ประโยชน์ (จำนวนปี)

รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่

10

#### สัญญาเช่าระยะยาว

##### สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้เช่า)

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายจะบันทึกเป็นหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์นั้น

##### สัญญาเช่าระยะยาว (ผู้ให้เช่า) - โครงการที่ทักอาศัยเพื่อผู้สูงอายุ

##### (ก) สัญญาเช่าดำเนินงาน

เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่ายที่ได้รับ ณ วันที่ทำสัญญา ซึ่งเท่ากับเงินที่ต้องคืนให้แก่ผู้เช่าจะถูกรับรู้เป็น “หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

##### (ข) สัญญาเช่าการเงิน

บริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่าจะรับรู้เงินค่าเช่าแบบเหมาจ่าย ณ วันที่ทำสัญญาเป็นรายได้จากการขายโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ

#### การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

##### ขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ายอมรับเมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

### รายได้จากการให้บริการ

กลุ่มบริษัทฯ รับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้วเสร็จ

### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดที่พักอาศัย บริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

### ดอกเบี้ยและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยและรายได้อื่นบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

### ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำงวดที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในงวดก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีและมูลค่าฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

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

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีสามารถหักลบกันได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภายใต้ของงวดปัจจุบันและภายใต้ปีประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้น กิจการมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณ โดยการนำกำไรสุทธิสำหรับปี หารด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ ทั้งนี้ ไม่มีมีการปรับปรุงใด ๆ ในกำไรสุทธิสำหรับปี

#### ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนประกอบที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการ โดยที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น ส่วนงานภูมิศาสตร์เป็นส่วนประกอบที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เฉพาะเจาะจงซึ่งผลิตภัณฑ์และบริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่แตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทน ของส่วนประกอบที่ดำเนินงานภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจอื่น

#### บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ แต่ละรายการ บริษัทฯ คำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

#### เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่นและเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยการซื้อสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าตามความเหมาะสม กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินอื่นเพื่อลดความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

## เงินตราต่างประเทศ

### สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน และสกุลเงินที่ใช้ในการรายงาน

งบการเงินของแต่ละกิจการภายในกลุ่มบริษัทฯ แสดงเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งเป็นสกุลเงินในสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่กิจการนั้นประกอบกิจการ 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 แปลงค่าโดยใช้อัตราเฉลี่ยระหว่างปี 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 โดยโครงการประมาณจำนวนเงินผลประโยชน์ในอนาคตที่พนักงานจะได้รับจากการทำงานให้กับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาทำงานถึงปีที่เกษียณอายุงาน ในอนาคตตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยผลประโยชน์ดังกล่าวได้ถูกคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดใช้อัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลเป็นอัตราอ้างอิงเริ่มต้น การประมาณการหนี้สินดังกล่าวคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)

เมื่อข้อสมมติที่ใช้ในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยมีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทั้งจำนวน

### มูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะ เป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทฯ จะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

### การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### *ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้า*

ในการประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

#### *ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ*

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือเกิดจากการปรับมูลค่าของสินค้าจากผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยใช้การวิเคราะห์อายุสินค้าคงเหลือ และสถานะการขายของสินค้าคงเหลือหรือขายตัวในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกัน อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือในอนาคต



### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทฯ จะมีการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยประเมินจากผลการดำเนินงาน และแผนงาน ในอนาคตของบริษัทย่อยนั้น ซึ่งการพิจารณาดังกล่าวต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามี การด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการ ดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดสำหรับต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนวิลล่ารวมถึงต้นทุนหน่วย ในอพาร์ทเมนท์ที่พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน บริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าว ขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่ เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยอิงกับข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงมูลค่าตลาดเพื่อกำหนด มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย รวมถึงปัจจัยแตกต่างของลักษณะ ขนาด และ สภาพแวดล้อมของอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาเปรียบเทียบ

### ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการใช้งานและมูลค่าซากของส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มี ตัวตนของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาเมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากที่เคยประมาณ การไว้ หรือเมื่อมีการเลิกใช้งานหรือหมดสภาพการใช้งาน

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจใน การประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า กลุ่มบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและ ผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตาม โครงการผลประโยชน์

หนี้สินตาม โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัย ข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราณณะ และอัตราการ เปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

#### ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรืออาการนอนานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มี ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการ ได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ โดยการเป็นผู้ถือหุ้นหรือมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทฯ มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุม หรือเป็นกิจการที่บริษัทฯ ควบคุม หรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการบัญชีกับกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

##### 4.1 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วย

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศ
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวเคอสมาร์ก คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.70	อินเดีย
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50.99	ไทย
บริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท แสนสรา ไลฟสไตล์ เซอร์วิส จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
บริษัท ทีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100.00	ไทย
<b>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
บริษัท แอล เค เอช เทคคิง จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	ไทย
กรรมการผู้บริหารสำคัญ	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)	
คณะบุคคลสบถุกษ์	จัดตั้งโดยญาติสนิทกรรมการ	ไทย

4.2 รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
<b>บริษัทย่อย</b>					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	-	-	387,021.80	1,282,673.12	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนขายและบริการ	-	-	5,485,387.90	763,074.28	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม/ ราคาตามบัญชี
รายได้ค่าเช่า	-	-	610,800.00	645,800.00	ใกล้เคียงกับราคาที่คิดแก่ บุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	-	-	6,342,525.69	5,339,091.92	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 - 6.7 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
รายได้อื่น	-	-	38,362.40	152,585.94	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ต้นทุนทางการเงิน	-	-	24,180.48	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.8 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้
<b>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ					
บริษัท รวม โซคซัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	4,118,684.70	-	4,118,684.70	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
บริษัท รวม โซคซัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	40,668,892.16	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ					
บริษัท รวม โซคซัย เอ็นจิเนียริง จำกัด	51,704,592.16	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่า					
บริษัท แอล เค เอช เทคดิง จำกัด	176,550.00	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตาม สัญญา
คณะบุคคลสภกฤษฎี	3,586,950.00	3,301,800.00	3,586,950.00	3,301,800.00	ราคาที่ตกลงร่วมกันตาม สัญญาซึ่งไม่สูงกว่าราคา ตลาด
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	634,210.53	-	-	-	ราคาที่ตกลงร่วมกันตาม สัญญา

4.3 ขอดลงเหลือที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่รวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	629,920.31	373,468.46
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวม โขคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	2,968,617.11	-	2,968,617.11	-
<b>รวมลูกหนี้การค้า</b>	<b>2,968,617.11</b>	<b>-</b>	<b>3,598,537.42</b>	<b>373,468.46</b>
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,271,460.31	54,463.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	29,970,398.38	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>29,970,398.38</b>	<b>-</b>	<b>2,271,460.31</b>	<b>54,463.00</b>
<b>เงินทดรองจ่าย - สุทธิ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,795,775.34	3,455,109.45
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(3,442,258.93)	(3,420,674.93)
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>353,516.41</b>	<b>34,434.52</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	4,431,921.05	444,759.59
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,431,921.05</b>	<b>444,759.59</b>
<b>รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>29,970,398.38</b>	<b>-</b>	<b>7,056,897.77</b>	<b>533,657.11</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>32,939,015.49</b>	<b>-</b>	<b>10,655,435.19</b>	<b>907,125.57</b>
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	208,660,740.59	100,500,000.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	(60,740.59)	-
<b>รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208,600,000.00</b>	<b>100,500,000.00</b>
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง				
บริษัท รวม โขคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	15,955,520.42	-	-	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>	<b>15,955,520.42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	6,160.53	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	14,284,595.43	-	-	-
<b>รวมเจ้าหนี้การค้า</b>	<b>14,284,595.43</b>	<b>-</b>	<b>6,160.53</b>	<b>-</b>
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	56,670.00	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	85,659.50	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>142,329.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินตรารอรับ</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	327,723.12	253,446.00	29,673.00	19,850.00
<b>รวม</b>	<b>327,723.12</b>	<b>253,446.00</b>	<b>29,673.00</b>	<b>19,850.00</b>
<b>เงินจองการเช่า</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - กรรมการ	15,652,900.00	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>15,652,900.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>16,122,952.62</b>	<b>253,446.00</b>	<b>29,673.00</b>	<b>19,850.00</b>
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>30,407,548.05</b>	<b>253,446.00</b>	<b>35,833.53</b>	<b>19,850.00</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,995,000.00	-
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,995,000.00</b>	<b>-</b>
<b>เงินมัดจำรับล่วงหน้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	293,700.00	-
<b>รวมเงินมัดจำรับล่วงหน้า</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>293,700.00</b>	<b>-</b>
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>				
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รวมโชคชัย เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	4,107,642.16	-	-	-
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>	<b>4,107,642.16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินมัดจำ จำนวน 25.00 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำในนามกรรมการของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อซื้อที่ดิน ภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ต่อมาบริษัทย่อยได้ดำเนินการจ่ายชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ และรับโอนกรรมสิทธิ์ในนามบริษัทย่อยแล้วในวันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้นำที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาในโครงการ “The Teak Ratchada”

4.4 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท			ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	
	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	100,000,000.00	66,000,000.00	50,000,000.00	116,000,000.00
บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด	500,000.00	-	439,259.41	60,740.59
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	112,600,000.00	20,000,000.00	92,600,000.00
บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด	-	6,000,000.00	6,000,000.00	-
<b>รวม</b>	<b>100,500,000.00</b>	<b>184,600,000.00</b>	<b>76,439,259.41</b>	<b>208,660,740.59</b>
หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ	-	(60,740.59)	-	(60,740.59)
<b>สุทธิ</b>	<b>100,500,000.00</b>			<b>208,600,000.00</b>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท แสตรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุคิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.0 และ 6.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท บิวคิง บลิ่ง จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ประเภทบานหน้าต่างและบานเกล็ด ร่วมกับ Louvre Systems Ltd. คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.0 และ 6.7 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ดีแอนด์ดับบลิว (เอเชีย) จำกัด คิวดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระคืนครบทั้งจำนวนแล้ว

4.5 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้

	หน่วย: บาท			ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	
	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย				
บริษัท อินสตอลไคเรก จำกัด	-	1,995,000.00	-	1,995,000.00
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>1,995,000.00</b>	<b>-</b>	<b>1,995,000.00</b>



เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อินสตอลไดเรค จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นเงินกู้ยืมโดยจัดทำในรูปของสัญญาเงินกู้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.8 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

#### 4.6 ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	38,169,493.33	35,468,534.88	28,209,891.33	24,554,806.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,952,013.48	1,541,980.29	1,444,500.65	1,068,362.15
<b>รวมค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>40,121,506.81</b>	<b>37,010,515.17</b>	<b>29,654,391.98</b>	<b>25,623,168.15</b>

ค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับผู้บริหารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสราดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 จำนวนเงิน 8.09 ล้านบาท และ 7.81 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ ตกลงที่จะไม่เรียกเก็บกับบริษัทย่อยดังกล่าว

#### 4.7 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

##### สัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และยานพาหนะกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	3,566,030.00
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,863,310.00

##### ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 96.04 ล้านบาท

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดในมือ	319,107.04	242,006.09	99,101.00	77,000.00
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	128,079,684.21	22,502,653.29	97,138,974.91	14,547,759.61
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	1,864,594.57	3,192,035.11	1,317,863.23	2,617,377.24
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	61,297,743.00	55,237,052.47	61,297,743.00	40,197,148.98
<b>รวม</b>	<b>191,561,128.82</b>	<b>81,173,746.96</b>	<b>159,853,682.14</b>	<b>57,439,285.83</b>

## 6. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	102,230,131.49	86,389,966.64	83,024,944.71	77,270,219.45
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,968,617.11	-	3,598,537.42	373,468.46
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,558,180.92)	(14,259,884.16)	(9,303,669.64)	(9,863,036.38)
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>91,640,567.68</b>	<b>72,130,082.48</b>	<b>77,319,812.49</b>	<b>67,780,651.53</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,970,398.38	-	2,271,460.31	54,463.00
เงินทดรองจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,795,775.34	3,455,109.45
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,431,921.05	444,759.59
มูลค่างานสำเร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,879,076.39	4,807,170.66	-	280,999.92
ค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้า	4,270,457.84	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,214,458.66	1,436,862.98	831,906.88	877,888.83
ลูกหนี้กรมสรรพากร	8,383,216.12	7,027,486.46	264,520.95	82,709.19
อื่น ๆ	349,641.20	1,792,919.78	304,641.20	167,656.18
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรอง จ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,442,258.93)	(3,420,674.93)
<b>รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ</b>	<b>48,067,248.59</b>	<b>15,064,439.88</b>	<b>8,457,966.80</b>	<b>1,942,911.23</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ</b>	<b>139,707,816.27</b>	<b>87,194,522.36</b>	<b>85,777,779.29</b>	<b>69,723,562.76</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้า แยกตามอายุหนี้ ได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	58,567,959.85	49,403,124.92	56,002,908.08	49,403,124.92
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	21,186,266.59	21,803,956.74	15,788,097.25	18,349,803.87
3-6 เดือน	3,614,164.98	645,304.42	669,215.69	156,226.64
6-12 เดือน	3,579,512.93	1,882,433.83	671,237.25	1,455,603.44
เกินกว่า 12 เดือน	15,282,227.14	12,655,146.73	9,893,486.44	7,905,460.58
<b>รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น</b>	<b>102,230,131.49</b>	<b>86,389,966.64</b>	<b>83,024,944.71</b>	<b>77,270,219.45</b>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(13,558,180.92)	(14,259,884.16)	(9,303,669.64)	(9,863,036.38)
<b>รวมลูกหนี้การค้ากิจการอื่น - สุทธิ</b>	<b>88,671,950.57</b>	<b>72,130,082.48</b>	<b>73,721,275.07</b>	<b>67,407,183.07</b>
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	2,702,732.81	-	3,322,498.81	256,029.55
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	265,884.30	-	265,884.30	117,438.91
3-6 เดือน	-	-	10,154.31	-
6-12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
<b>รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>2,968,617.11</b>	<b>-</b>	<b>3,598,537.42</b>	<b>373,468.46</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>91,640,567.68</b>	<b>72,130,082.48</b>	<b>77,319,812.49</b>	<b>67,780,651.53</b>

#### 7. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้าคงเหลือ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินค้าสำเร็จรูป	65,569,486.52	55,912,035.20	65,569,486.52	55,323,173.53
วัตถุดิบ	21,246,829.14	31,188,516.72	-	-
งานระหว่างทำ	12,120,843.49	20,117,914.14	1,442,633.17	409,394.02
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าสามัญ	(5,517,137.69)	(5,842,768.64)	(3,393,676.37)	(3,740,038.26)
<b>สุทธิ</b>	<b>93,420,021.46</b>	<b>101,375,697.42</b>	<b>63,618,443.32</b>	<b>51,992,529.29</b>

## 8. ดัชนีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ที่ดิน	463,448,600.00	-
ค่าที่ปรึกษาโครงการ	6,895,724.14	-
ค่าก่อสร้าง	95,723,285.16	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	10,042,794.81	-
<b>รวม</b>	<b>576,110,404.11</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” กับบริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ผู้ขาย”) เพื่อซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยสูง 8 ชั้น ในราคา 145.00 ล้านบาท ประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายเตรียมการขั้นต้น กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ใบอนุญาตต่าง ๆ และยอดจองซื้อห้องชุดจะถูกโอนให้กับบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้น คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อทำโครงการเดอะ ทีค สุขุมวิท 39 และดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยได้สิทธิ์ในชื่อชื่อ “The TEAK” ในการดำเนินโครงการ

ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายค่าซื้อโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” แล้ว ทั้งจำนวนและได้ทำสัญญาซื้อขายที่สำนักงานที่ดินกับผู้ขายเพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว ค่าซื้อโครงการดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยยังไม่ได้รับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายของห้องชุดโครงการ “The Teak Sukhumvit 39” จำนวน 52 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 29.97 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดดังกล่าวสำหรับห้องชุดจำนวน 50 ห้อง ถูกค้างยังกองผ่อนชำระผ่านบัญชีของผู้ขาย เนื่องจากสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการโอนสิทธิ์ตามกฎหมาย อย่างไรก็ตามจำนวนเงินดังกล่าวได้บันทึกอยู่ในบัญชีลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - บริษัท แอล เค เอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุ 4.3 และ 6) และในขณะเดียวกันบริษัทฯ ได้รับรู้ภาระหนี้สินจากรายการดังกล่าวไว้ในบัญชีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าค่าซื้อห้องชุดด้วยจำนวนเดียวกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวนห้าโครงการ คือ โครงการ “The Teak Sukhumvit 39” โครงการ “The Teak Sathorn - Lumpini” โครงการ “The Teak Ratchada” โครงการ “The Teak Ari” และโครงการ “The Teak Sathorn - Nanglinchee”

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างจำนวนเงิน 10.04 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยได้จัดจ้างที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้นโครงการกับธนาคารสองแห่ง เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ เพื่อสนับสนุนทางการเงินในการดำเนินโครงการจำนวนเงินรวม 575.95 ล้านบาท

## 9. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินฝากประจำและเงินฝากออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์สองแห่ง จำนวนเงิน 36.50 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 32.75 ล้านบาท) โดยนำไปเป็นหลักประกันเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

## 10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

บริษัท	ทุนที่ออกและชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		หน่วย: พันบาท	
	หน่วย: พันบาท	หน่วย: พันรูป	2561	2560	มูลค่าเงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน	
					2561	2560
บริษัท อินสตอลไคเรค จำกัด	10,000.00	-	100.00	100.00	9,999.70	9,999.70
บริษัท บิวเดอสมาร์ท คอนสตรัคชั่น ซิสเต็ม จำกัด	-	1,000.00	99.70	100.00	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	99,999.98
	(ปี 2560: 100,000)					
บริษัท แสนสรา ไลฟ์สไตล์ เซอร์วิส จำกัด	500.00	-	100.00	100.00	499.98	499.98
บริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	150,000.00	-	100.00	-	149,999.50	-
<b>รวม</b>					<b>371,437.61</b>	<b>171,438.11</b>
<b>หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน</b>					<b>(3,668.31)</b>	<b>(3,413.36)</b>
<b>สุทธิ</b>					<b>367,769.30</b>	<b>168,024.75</b>

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี พ.ศ. 2561 บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 1,299,995 หุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 129.99 ล้านบาท ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี พ.ศ. 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 ของบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวนเงิน 50.00 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างไตรมาส 3 ปี พ.ศ. 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทย่อย ครั้งที่ 7/2561 ของบริษัท ทิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 20.00 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน ซึ่งบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2561

## 11. เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	<b>งบการเงินรวมและ</b>
	<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	11,188,800.00
ลงทุนเพิ่ม	-
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(137,461.30)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>	<b>11,051,338.66</b>

เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในพันธบัตรที่จะครบกำหนดในวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กำหนดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.85 ต่อปี รับดอกเบี้ยปีละ 2 ครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ นำพันธบัตรข้างต้นไปเป็นหลักทรัพย์เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อระยะสั้น (หมายเหตุ 32.3)

## 12. โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	ค่าที่ปรึกษาโครงการ	ค่าก่อสร้าง	ค่าสาธารณูปโภค	ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุน	รวม
<b>ต้นทุนโครงการ ณ วันที่</b>						
1 มกราคม พ.ศ. 2561	83,349,492.33	28,876,618.25	15,142,366.72	7,025,610.74	4,869,574.15	139,263,662.19
เพิ่มระหว่างปี	-	14,914,279.17	97,517,188.73	4,500,517.14	1,244,450.97	118,176,436.01
<b>รวม</b>	<b>83,349,492.33</b>	<b>43,790,897.42</b>	<b>112,659,555.45</b>	<b>11,526,127.88</b>	<b>6,114,025.12</b>	<b>257,440,098.20</b>
โอนออกไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12,266,052.68)	(2,033,701.65)	(59,729,387.39)	-	(2,511,330.18)	(76,540,471.90)
<b>ต้นทุนโครงการ ณ วันที่</b>						
31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	<b>71,083,439.65</b>	<b>41,757,195.77</b>	<b>52,930,168.06</b>	<b>11,526,127.88</b>	<b>3,602,694.94</b>	<b>180,899,626.30</b>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้เพื่อการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุจำนวนเงิน 1.24 ล้านบาท ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคต เพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 370.96 ล้านบาท

### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท
	งบการเงินรวม
	โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ
	- ประเภทวิลล่า
<b>มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>	<b>62,500,000.00</b>
รับโอนจากโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	76,540,471.90
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม (ระดับ 2)	49,667,328.10
<b>มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>	<b>188,707,800.00</b>
ราคาทุน	112,037,027.19
ผลกำไรจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรมสะสม	76,670,772.81
<b>มูลค่ายุติธรรม - สุทธิ</b>	<b>188,707,800.00</b>

ราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว อ้างอิงจากราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ คือ บริษัท ฟาสท์ แอนด์ แฟร์ แวลูเอชัน จำกัด ตามรายงานการประเมินทรัพย์สินลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวข้างต้นได้พิจารณาจากวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด โดยถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีสัญญาเช่าที่พักอาศัยประเภทวิลล่าที่ได้ทำกับผู้เช่า จำนวน 3 สัญญา โดยบริษัทย่อยได้มีการจัดทำสัญญาเช่าวิลล่าหลังดังกล่าวกลับคืน อายุสัญญาเช่า 3 ปี อัตราค่าเช่าไตรมาสละ 1,086,615.00 บาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นบ้านตัวอย่างของโครงการ ซึ่งภายหลังจากวันที่ในงบการเงินวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ได้ทำสัญญาเปลี่ยนผู้เช่าจำนวน 2 สัญญา จากบุคคลอื่นเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน-ญาติสนิทกรรมกร

### 14. ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	พ.ศ. 2561
<b>ราคาทุน:</b>				
อาคารสำนักงานชาย	8,843,806.91	-	-	8,843,806.91
ส่วนปรับปรุงอาคาร	24,954,351.83	2,319,121.69	(878,840.10)	26,394,633.42
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	16,545,923.98	212,386.36	(44,138.18)	16,714,172.16
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,782,211.48	1,057,976.73	-	6,840,188.21
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	20,335,708.38	3,711,621.04	(652,026.33)	23,395,303.09
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องครัวอย่างและสำนักงานชาย	3,741,065.30	134,758.00	-	3,875,823.30



## หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
		ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	
ยานพาหนะ	19,834,502.88	2,101,158.89	-	21,935,661.77
งานระหว่างก่อสร้าง	416,553.46	1,228,796.75	(591,766.21)	1,053,584.00
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>100,454,124.22</b>	<b>10,765,819.46</b>	<b>(2,166,770.82)</b>	<b>109,053,172.86</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม:</b>				
อาคารสำนักงานขาย	920,725.11	1,768,761.38	-	2,689,486.49
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20,882,334.57	1,746,734.37	(831,600.72)	21,797,468.22
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	13,778,304.51	1,460,595.09	(31,157.41)	15,207,742.19
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,418,998.88	295,447.96	-	5,714,446.84
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	16,006,030.87	2,108,113.29	(638,073.64)	17,476,070.52
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้ห้องตัวอย่างและ สำนักงานขาย	384,550.30	771,357.65	-	1,155,907.95
ยานพาหนะ	13,334,158.00	2,375,286.74	-	15,709,444.74
<b>รวมค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>70,725,102.24</b>	<b>10,526,296.48</b>	<b>(1,500,831.77)</b>	<b>79,750,566.95</b>
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
<b>สุทธิ</b>	<b>29,327,637.98</b>			<b>28,901,221.91</b>

## หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
		ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	
<b>ราคาทุน:</b>				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20,671,510.84	1,877,121.69	(106,426.47)	22,442,206.06
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,504,500.00	-	-	6,504,500.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,584,940.25	1,057,976.73	-	6,642,916.98
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	17,129,868.56	1,697,899.94	(256,117.70)	18,571,650.80
ยานพาหนะ	16,899,960.82	2,101,158.89	-	19,001,119.71
งานระหว่างก่อสร้าง	416,553.46	576,596.75	(591,766.21)	401,384.00
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>67,207,333.93</b>	<b>7,310,754.00</b>	<b>(954,310.38)</b>	<b>73,563,777.55</b>
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม:</b>				
ส่วนปรับปรุงอาคาร	17,591,007.17	1,258,197.78	(106,425.47)	18,742,779.48
เครื่องจักรและอุปกรณ์โรงงาน	6,477,382.86	26,863.14	-	6,504,246.00
อุปกรณ์คลังสินค้า	5,240,013.58	295,447.96	-	5,535,461.54
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	14,272,184.59	1,436,274.19	(254,695.42)	15,453,763.36
ยานพาหนะ	12,281,121.97	1,788,378.28	-	14,069,500.25
<b>รวมค่าเสื่อมราคาสะสม</b>	<b>55,861,710.17</b>	<b>4,805,161.35</b>	<b>(361,120.89)</b>	<b>60,305,750.63</b>
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสินทรัพย์	(401,384.00)			(401,384.00)
<b>สุทธิ</b>	<b>10,944,239.76</b>			<b>12,856,642.92</b>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวม จำนวนเงิน 10.53 ล้านบาท และ 9.58 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 4.81 ล้านบาท และ 4.90 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีอุปกรณ์ที่หักค่าเสื่อมราคาเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มี ราคาก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมจำนวน 55.93 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 46.55 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มียานพาหนะมูลค่าตามบัญชี จำนวน 5.50 ล้านบาท อยู่ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 4.48 ล้านบาท)

#### 15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

หน่วย: บาท				
งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	พ.ศ. 2561
<b>ราคาทุน:</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,736,175.20	1,601,592.13	-	7,337,767.33
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	7,551,800.00	563,000.00	(3,338,934.81)	4,775,865.19
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	4,970,576.61	4,961,224.72	(716,168.22)	9,215,633.11
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>19,758,551.81</b>	<b>7,125,816.85</b>	<b>(4,055,103.03)</b>	<b>22,829,265.63</b>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม:</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,328,124.40	777,180.51	-	5,105,304.91
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	866,588.34	694,301.19	(668,127.20)	892,762.33
<b>รวมตัดจำหน่ายสะสม</b>	<b>6,694,707.74</b>	<b>1,471,481.70</b>	<b>(668,127.20)</b>	<b>7,498,062.24</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>13,063,844.07</b>			<b>15,331,203.39</b>
หน่วย: บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	พ.ศ. 2561
<b>ราคาทุน:</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,920,616.14	1,159,068.22	-	6,079,684.36
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,500,000.00	-	-	1,500,000.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	468,000.00	525,000.00	-	993,000.00
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	3,689,167.07	3,850,493.48	(716,168.22)	6,823,492.33
<b>รวมราคาทุน</b>	<b>10,577,783.21</b>	<b>5,534,561.70</b>	<b>(716,168.22)</b>	<b>15,396,176.69</b>

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	เคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	ซื้อเพิ่ม/รับโอน	จำหน่าย/โอน	พ.ศ. 2561
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม:</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,728,765.55	608,200.00	-	4,336,965.55
ลิขสิทธิ์ และสิทธิบัตร	1,499,995.00	-	-	1,499,995.00
รายจ่ายในการพัฒนาออกแบบผลิตภัณฑ์ใหม่	24,873.32	66,280.39	-	91,153.71
<b>รวมตัดจำหน่ายสะสม</b>	<b>5,253,633.87</b>	<b>674,480.39</b>	<b>-</b>	<b>5,928,114.26</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>5,324,149.34</b>			<b>9,468,062.43</b>

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.47 ล้านบาท และ 1.27 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 0.67 ล้านบาท และ 0.49 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่หักค่าตัดจำหน่ายเต็มตามอายุการใช้งานแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมจำนวน 4.82 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: จำนวน 4.47 ล้านบาท)

#### 16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		หน่วย: บาท			
	ณ วันที่	ณ วันที่	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	2561	2560	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	-	4,625,374.81	-	-	-
ทรัสต์รีซีท	11.25%	9.25%	1,025,072.66	4,176,083.97	1,025,072.66	4,176,083.97
ทรัสต์รีซีทในประเทศ	5.00%	MLR-1.00%	34,664,039.70	1,026,234.86	34,664,039.70	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5.25%	-	25,768,417.35	-	25,768,417.35	-
<b>รวม</b>			<b>66,082,904.52</b>	<b>5,202,318.83</b>	<b>61,457,529.71</b>	<b>4,176,083.97</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นเพื่อการค้าจากสถาบันการเงินตามสัญญาเงินกู้ยืมในวงเงินสูงสุดรวม 397.71 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 331.00 ล้านบาท และ 2.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

#### 17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	76,504,157.92	66,123,332.06	58,394,806.32	57,539,304.04
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14,284,595.43	-	6,160.53	-
<b>รวมเจ้าหนี้การค้า</b>	<b>90,788,753.35</b>	<b>66,123,332.06</b>	<b>58,400,966.85</b>	<b>57,539,304.04</b>

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
เงินตรองรับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	327,723.12	253,446.00	29,673.00	19,850.00
เจ้าหนี้อื่น	13,252,125.11	7,721,829.62	7,372,990.26	4,933,489.05
เจ้าหนี้อื่นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142,329.50	-	-	-
ค่านายหน้าค้ำจ่าย	18,466,941.00	16,266,046.15	15,847,276.62	15,353,458.22
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	5,124,554.13	3,323,266.74	4,018,374.64	1,592,715.51
ต้นทุนงาน โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ				
ระหว่างพัฒนาค้ำจ่าย	11,677,377.72	519,151.71	-	-
โบนัสค้ำจ่าย	8,913,756.71	5,912,524.34	6,517,928.49	4,507,303.60
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	168,220.65	205,722.54	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,227,604.13	1,851,225.45	1,034,003.50	1,336,720.28
เงินจองการเช่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	15,652,900.00	-	-	-
เงินจองการเช่าบุคคลอื่น	2,600,000.00	2,394,260.00	-	-
เงินประกันผลงาน	183,124.72	358,094.06	-	-
อื่น ๆ	494,396.78	-	503,732.28	-
<b>รวมเจ้าหนี้อื่น</b>	<b>79,231,053.57</b>	<b>38,805,566.61</b>	<b>35,323,978.79</b>	<b>27,743,536.66</b>
<b>รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>	<b>170,019,806.92</b>	<b>104,928,898.67</b>	<b>93,724,945.64</b>	<b>85,282,840.70</b>

#### 18. หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน

หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน</b>				
- ภายใน 1 ปี	1,678,459.22	1,661,113.92	1,669,354.55	1,551,857.88
- เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,620,236.19	1,611,965.26	1,620,236.19	1,602,860.59
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(182,877.43)	(197,992.19)	(182,828.47)	(193,631.86)
<b>มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน</b>	<b>3,115,817.98</b>	<b>3,075,086.99</b>	<b>3,106,762.27</b>	<b>2,961,086.61</b>
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน				
ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,568,120.57)	(1,534,751.17)	(1,559,064.86)	(1,429,806.51)
<b>สุทธิ</b>	<b>1,547,697.41</b>	<b>1,540,335.82</b>	<b>1,547,697.41</b>	<b>1,531,280.10</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าทางการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะ และเครื่องจักร โดยมีการชำระค่างวดเป็นรายเดือน รวมค่างวดเดือนละ 217,321.80 บาท เป็นระยะเวลา 12 - 48 งวด สิ้นสุดวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565

### 19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม	รายการเคลื่อนไหวระหว่างปี		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	พ.ศ. 2561
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>				
วงเงิน 131.00 ล้านบาท - The Teak Sukhumvit 39	-	83,884,000.00	-	83,884,000.00
วงเงิน 154.47 ล้านบาท - The Teak Sathorn - Lumpini	-	77,470,000.00	-	77,470,000.00
วงเงิน 161.25 ล้านบาท - The Teak Ari	-	78,750,000.00	-	78,750,000.00
วงเงิน 160.00 ล้านบาท - The Teak Rachadapisek	-	80,000,000.00	-	80,000,000.00
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>320,104,000.00</b>	<b>-</b>	<b>320,104,000.00</b>
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-			(83,884,000.00)
<b>สุทธิ</b>	<b>-</b>			<b>236,220,000.00</b>

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อย คือ บริษัท ทีค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเพื่อรับการสนับสนุนทางการเงินกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ 2 แห่ง สำหรับโครงการ "The Teak Sukhumvit 39" โครงการ "The Teak Sathorn - Lumpini" โครงการ "The Teak Ari" และโครงการ "The Teak Rachadapisek" ซึ่งมีเงื่อนไขที่สำคัญตามสัญญา ดังนี้

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้			
1	131.00	36 เดือนนับแต่วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 0.5 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้เพื่อขอ ปลอด/ไถ่ถอน จำนองทรัพย์สิน หลักประกันเงินกู้ระยะยาว ซึ่งเป็น ห้องชุดหน่วยแรกภายในเดือนที่ 18 นับแต่วันทำสัญญา (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตาม เงื่อนไข แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการ ขอปลอด/ไถ่ถอน จำนอง หลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้ต้องเป็นจำนวนไม่ ต่ำกว่า 92,000 - 94,800 บาท/ ตารางเมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อ ขายห้องชุดสุทธิ	ที่ดิน พร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)
2	154.47	48 เดือนนับแต่วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 1.65 ต่อปี	ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ตามที่ผู้ให้สินเชื่อ เห็นสมควร	ที่ดิน พร้อม สิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวคอสมาร์ก จำกัด (มหาชน)

วงเงิน	วงเงิน		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	เงื่อนไขการจ่ายชำระ	หลักทรัพย์ค้ำประกัน
	หน่วย: ล้านบาท	ระยะเวลาชำระหนี้			
3	161.25	48 เดือนนับแต่วันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 1.65 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้เพื่อขอ ปลด/ไถ่ถอน จำนอง ทรัพย์สิน หลักประกันเงินกู้ระยะยาว ซึ่งเป็น ห้องชุดหน่วยแรกภายในเดือนที่ 36 นับแต่วันทำสัญญา (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตาม เงื่อนไข แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการ ขอปลด/ไถ่ถอน จำนอง หลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตาราง เมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อ ขายห้องชุดสุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
4	160.00*	36 เดือนนับแต่วันที่ 5 ตุลาคม พ.ศ. 2561	ร้อยละ MLR- 0.75 ต่อปี	(ก) ผู้รับสินเชื่อต้องชำระหนี้ให้เสร็จสิ้น ภายในระยะเวลาวงเงินดังกล่าว (ข) ผู้รับสินเชื่อตกลงชำระหนี้ตาม เงื่อนไข แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า (1) จ่ายชำระหนี้ตามพื้นที่ของการ ขอปลด/ไถ่ถอน จำนอง หลักประกัน โดยจำนวนเงินที่ ชำระหนี้คืนต้องเป็นจำนวนไม่ ต่ำกว่า 105,000 บาท/ตาราง เมตร (2) จำนวนร้อยละ 75 ของราคาซื้อ ขายห้องชุดสุทธิ	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของ โครงการและค้ำประกันโดย บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน)
<b>รวม</b>	<b>606.72</b>				

\*เงื่อนไขทางการเงินที่สำคัญที่ต้องปฏิบัติตามสำหรับวงเงินกู้วงที่ 4: วงเงินรวม 160.00 ล้านบาท สรุปได้ดังนี้

- กำหนดให้บริษัทขอยืมไม่ลดทุนจดทะเบียน หรือเข้าควบกับนิติบุคคลอื่น
- กำหนดให้บริษัทขอยืมไม่เปลี่ยนแปลงสภาพความเป็นนิติบุคคล คณะกรรมการบริษัทขอยืม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง  
หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และ/หรือวัตถุประสงค์
- กำหนดให้บริษัทขอยืมไม่เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นไปจากสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ทำสัญญา

## 20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ตั๋วแลกเงินระยะสั้น	5.0%, 6.2%	100,000,000.00
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี - ตั๋วแลกเงินระยะสั้น		(674,979.80)
<b>รวม</b>		<b>99,325,020.20</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินระยะสั้นวงเงินไม่เกิน 100.00 ล้านบาท และ 64.52 ล้านบาท ระยะเวลาไม่เกิน 270 วัน ครบกำหนดไถ่ถอนภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ที่อนุมัติให้เสนอขายให้แก่ผู้ลงทุน เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท ทีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท แสตนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และหรือเป็นทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

## 21. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<b>ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม</b>	<b>6,977,986.00</b>	<b>7,074,285.02</b>	<b>5,365,323.00</b>	<b>5,306,595.00</b>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,275,948.00	782,383.00	906,531.00	674,567.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	250,377.00	765,326.00	193,173.00	159,099.00
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันกัน				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(382,114.00)	-	(447,082.00)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(1,261,894.02)	-	(327,856.00)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	-	-	-
<b>ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>8,504,311.00</b>	<b>6,977,986.00</b>	<b>6,465,027.00</b>	<b>5,365,323.00</b>

ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้บันทึกรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินรวมจำนวนเงิน 1.53 ล้านบาท และ 1.55 ล้านบาท ตามลำดับ และรวมอยู่ในกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวนเงิน 1.10 ล้านบาท และ 0.83 ล้านบาท ตามลำดับ



ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล และสะท้อนประมาณการของจังหวะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรารมณะในการประมาณการความเป็นไปได้ที่จะอยู่จนเกษียณในอนาคตอย่างสมเหตุสมผลประมาณการจากตารางมรณะ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	(อัตราร้อยละ/ปี)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	3.08, 3.03, 2.81	3.08, 3.03, 2.81	3.08	3.08
เงินเดือนรายเดือนในอนาคตที่เพิ่มขึ้น	7.96	7.96	7.96	7.96
อัตรารมณะ	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ. 2560	ร้อยละ 100 ของ ตารางมรณะไทย พ.ศ. 2560

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลัก แสดงถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติหลักต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	หน่วย: ล้านบาท			
	การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(8.11)	8.93	(6.17)	6.78
อัตรากำไรขึ้นเงินเดือน	8.94	(8.10)	6.79	(6.16)
อัตรากำไรหมุนเวียน	(8.01)	9.04	(6.09)	6.87

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน กลุ่มบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อบริษัท หากกฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

## 22. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	7,018,847.42	4,774,970.12	3,916,618.85	3,896,136.76
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	1,392,108.00	5,235,357.74	-	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2561	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2561
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>						
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,243,674.16	(111,873.35)	2,131,800.81	1,972,607.27	(111,873.35)	1,860,733.92
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	1,342,472.40	(261,968.41)	1,080,503.99	748,007.65	(69,272.37)	678,735.28
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	1,165,434.60	268,785.60	1,434,220.20	1,073,064.60	219,940.80	1,293,005.40
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	23,388.96	56,207.92	79,596.88	102,457.24	(18,312.99)	84,144.25
ขาดทุนทางภาษี	-	2,292,725.54	2,292,725.54	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>4,774,970.12</b>	<b>2,243,877.30</b>	<b>7,018,847.42</b>	<b>3,896,136.76</b>	<b>20,482.09</b>	<b>3,916,618.85</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>						
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	230,162.60	36,479.40	266,642.00	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(179,914.03)	(98,387.17)	(278,301.20)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดสิทธิของอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	(5,400,688.94)	(9,933,084.87)	(15,333,773.81)	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	115,082.63	432,728.55	547,811.18	-	-	-
ขาดทุนทางภาษี	-	13,405,513.83	13,405,513.83	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>(5,235,357.74)</b>	<b>3,843,249.74</b>	<b>(1,392,108.00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2560	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2560	กำไร(ขาดทุน)	พ.ศ. 2560
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>						
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,653,569.79	(409,895.63)	2,243,674.16	1,952,753.56	19,853.71	1,972,607.27
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	729,439.61	613,032.79	1,342,472.40	581,068.86	166,938.79	748,007.65
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,391,775.60	272,734.40	1,165,434.60	1,061,319.00	166,733.20	1,073,064.60
ผลแตกต่างค่าเสื่อมราคา	-	23,388.96	23,388.96	-	102,457.24	102,457.24
<b>รวม</b>	<b>4,774,785.00</b>	<b>499,260.52</b>	<b>4,774,970.12</b>	<b>3,595,141.42</b>	<b>455,982.94</b>	<b>3,896,136.76</b>
<b>หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ</b>						
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน						
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	49,242.00	230,162.60	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาทางภาษี - อสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน	-	(179,914.03)	(179,914.03)	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าชุดสิทธิของ						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(5,400,688.94)	(5,400,688.94)	-	-	-
หนี้สินจากเงินที่ต้องคืนให้กับผู้เช่า	-	115,082.63	115,082.63	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>(5,416,278.34)</b>	<b>(5,235,357.74)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

บริษัทย่อยสี่แห่งมีผลขาดทุนทางภาษียกไปที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ซึ่งฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะยังไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มาใช้ประโยชน์ได้ จึงยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่ได้รับรู้ไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้				
หมดอายุในอีก 1 ปี	130,573.77	-	-	-
หมดอายุในอีก 2-5 ปี	1,824,045.43	10,541,416.88	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราว	699,802.52	665,131.70	-	-
<b>รวม</b>	<b>2,654,421.72</b>	<b>11,206,548.58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 23. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	12,207,129.17	10,779,794.17	12,207,129.17	10,779,794.17
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(2,243,877.30)	(499,260.52)	(20,482.09)	(455,982.94)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(3,843,249.74)	5,416,278.34	-	-
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>6,120,002.13</b>	<b>15,696,811.99</b>	<b>12,186,647.08</b>	<b>10,323,811.23</b>

กระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย : บาท	
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้				
		<b>66,419,101.24</b>	<b>51,084,701.20</b>	
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	13,283,820.25	10,216,940.24	
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	1.46	970,700.30	1,228,796.25	
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่จ่ายจริง	-	-	(0.15)	
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.02	14,837.17	12.96	
			6,618,189.13	

## หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
ผลขาดทุนในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ถาวร ได้รอกการตัดบัญชี แต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายถาวร	(0.94)	(623,715.12)	(3.58)	(1,829,129.54)
ผลขาดทุนในปีก่อนที่รับรู้เป็นสินทรัพย์ถาวร รอกการตัดบัญชีในงวดปัจจุบัน	(12.27)	(8,148,262.35)	-	-
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ถาวรได้รอกการตัดบัญชี	0.10	67,454.92	1.03	527,432.03
ผลกระทบจากการตัดรายการระหว่างกัน	0.84	555,166.96	(1.93)	(986,540.02)
<b>ค่าใช้จ่ายถาวร</b>	<b>9.21</b>	<b>6,120,002.13</b>	<b>30.73</b>	<b>15,696,811.99</b>

## หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท	อัตราภาษี (ร้อยละ)	หน่วย: บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้		<b>59,534,860.85</b>		<b>49,190,243.81</b>
ภาษีเงินได้ปัจจุบันตามอัตราภาษี	20.00	11,906,972.17	20.00	9,838,048.76
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	0.36	212,219.99	1.36	667,902.06
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้นจากรายจ่ายที่แท้จริง	-	-	(0.37)	(182,139.59)
ผลแตกต่างชั่วคราวในปีก่อนที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ ถาวรได้รอกการตัดบัญชี	0.11	67,454.92	-	-
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>20.47</b>	<b>12,186,647.08</b>	<b>20.99</b>	<b>10,323,811.23</b>

## ทุนเรือนหุ้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2561 มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท รวมเป็นเงิน 130.00 ล้านบาท ให้แก่นายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ และบุคคลอื่นอีก 3 ท่าน ตามบันทึกความเข้าใจ (MOU) ที่บริษัทฯ ได้ร่วมทำกับนายวรุตม์ ภาณุพัฒน์พงศ์ ลงวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2560 โดยบริษัทฯ จะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายดังกล่าวไปลงทุนในบริษัทย่อยเพื่อซื้อโครงการ "The Teak Sukhumvit 39" กำหนดวันเสนอขายในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 7,280,428.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 204,736,151.00 บาท ลดลงเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 197,455,723.00 บาท สำหรับหุ้นสามัญที่ยังจำหน่ายไม่ได้จำนวน 72,804,280 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท โดยเป็นการลดจำนวนหุ้นสามัญที่รอรับการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ (Right Offering) จำนวน 36,402,140 หุ้น และลดหุ้นสามัญที่เหลือจากการออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) จำนวน 36,402,140 หุ้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561

3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 21,058,591.00 บาท จากทุนจดทะเบียนจำนวน 197,455,723.00 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 218,514,314.00 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 210,585,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2561
4. อนุมัติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และเพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ดังนี้

- 4.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 0.65 บาท
- 4.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 10,585,910 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) ส่วนที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 278,576,554 หน่วย แต่เนื่องจากเหตุแห่งการปรับสิทธิกรณีบริษัทฯ มีการพิจารณาออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบเฉพาะเจาะจงซึ่งอาจเข้าข่ายราคาต่ำกว่าข้อกำหนดสิทธิ บริษัทฯ จะดำเนินการปรับสิทธิและแจ้งให้ทราบก่อนวันที่การปรับสิทธิจะมีผลบังคับใช้ ซึ่งตามจดหมายแจ้งการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้แจ้งรายละเอียดของการปรับสิทธิดังนี้

กรณีบริษัทฯ มีการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

เข้ากรณีราคาต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด

	เดิม	ปรับเป็น
ราคาใช้สิทธิ	0.50 บาทต่อหุ้น	0.489 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1.021 หุ้น

ทั้งนี้ การปรับสิทธิใหม่มีผลทันทีตั้งแต่วันที่แรกของการเสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2561

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 234,525,517 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท รวมเป็นเงิน 23,452,551.70 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2561 วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2561 และวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2562

รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้
จำนวนที่ออกและเสนอขาย :	278,576,554 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย :	หน่วยละ 0.00 บาท (ศูนย์บาท)
วันออกและเสนอขาย :	1 กรกฎาคม พ.ศ. 2559
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ :	2 ปี 6 เดือน นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ :	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1.021 หุ้น

ราคาการใช้สิทธิ : ไบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ในราคาหุ้นละ 0.489 บาท

การใช้สิทธิตามไบสำคัญแสดงสิทธิ : ผู้ถือไบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนทุก ๆ ไตรมาส โดยวันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ไบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ตั้งแต่วันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีการใช้สิทธิตามไบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น จำนวน 229,701,809 หน่วย คงเหลือไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน รุ่นที่ 2 (BSM-W2) จำนวน 48,874,745 หน่วย เป็นจำนวนเงิน 54,636,947.00 บาท ซึ่งหมดอายุและไม่สามารถใช้สิทธิได้แล้ว

## 25. กำไรต่อหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะไบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากมูลค่าขุดธรรมของหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตามสิทธิ ซึ่งมีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ตามรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	60,319,427.19	35,537,954.27	47,348,213.77	38,866,432.58
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,921,632.95	1,695,980.68	1,921,632.95	1,695,980.68
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด				
ไบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (BSM-W2) (พันหุ้น)	15,005.00	-	15,005.00	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักปรับลด (พันหุ้น)	1,936,637.95	1,695,980.68	1,936,637.95	1,695,980.68
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.031	0.021	0.025	0.023
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น)	0.031	-	0.024	-

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานไม่มีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสถานะไบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากราคาตามสิทธิสูงกว่ามูลค่าขุดธรรมของหุ้นสามัญ ซึ่งไม่มีผลให้กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง

## 26. สำรองตามกฎหมาย

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

## 27. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.81 ล้านบาท (ปี พ.ศ. 2560: 1.70 ล้านบาท)

## 28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 ได้แก่

	หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงของสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ	(1,660,380.67)	749,514.66	(11,279,552.14)	8,406,505.60
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(576,110,404.11)	-	-	-
ค่าที่ดิน ค่าที่ปรึกษาโครงการ และค่าก่อสร้าง	566,067,609.30	-	-	-
ซื้อสินค้าสำเร็จรูป	301,957,968.00	263,616,766.51	304,041,759.17	263,616,766.51
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	67,018,461.37	63,845,157.65	12,697,219.87	15,864,992.77
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,997,778.25	10,845,676.95	5,479,641.74	5,384,895.46
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	109,227,118.87	107,870,019.67	75,398,011.51	71,432,636.28
ค่านายหน้าขาย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	34,163,993.21	36,181,773.75	19,262,594.87	15,682,382.52
ค่าขนส่งและจัดจำหน่าย	6,930,216.59	6,231,952.30	5,591,287.66	5,120,608.41
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	14,644,766.29	9,188,366.49	5,114,850.00	4,614,100.00
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการวิชาชีพ	5,981,700.53	5,727,086.13	3,765,639.28	2,872,792.02

## 29. เงินปันผลจ่าย

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 19.15 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดจ่ายในวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561



### 30. การนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ โดยพิจารณาจากระบบการบริหาร การจัดการและโครงสร้างการดำเนินงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทฯ เป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน และสินทรัพย์ตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถเป็นส่วนหนึ่งของสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถเป็นส่วนใดส่วนใหญ่อุปโภคด้วย สินทรัพย์ รายได้อื่น ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: ล้านบาท													
	ขายวัสดุก่อสร้าง		ขายสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัย เพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนกลาง		ตัดรายการ ระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายและการให้บริการ	482,876.57	439,116.72	105,752.62	123,581.18	-	-	-	-	-	-	-	-	588,629.19	562,697.90
รายได้ระหว่างส่วนงาน	387.02	1,282.67	7,860.43	409.66	-	-	-	-	-	(8,247.45)	(1,692.33)	-	-	-
ต้นทุนขายและการให้บริการ	(319,836.71)	(296,035.05)	(93,011.02)	(103,379.72)	-	-	-	-	-	8,774.30	4,629.15	-	(404,073.43)	(394,785.62)
<b>กำไรตามส่วนงาน</b>	<b>163,426.88</b>	<b>144,364.34</b>	<b>20,602.03</b>	<b>20,611.12</b>	-	-	-	-	-	<b>526.85</b>	<b>2,936.82</b>	-	<b>184,555.76</b>	<b>167,912.28</b>
รายได้อื่น					87.32	22.42	96.30	-	12,415.51	16,446.03	-	-	5,555.44	10,142.16
กำไรจากการปรับมูลค่าผู้ถือหุ้นขององค์กรบริหารเพื่อการลงทุน					49,667.33	27,003.44	-	-	-	-	-	-	49,667.33	27,003.44
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(12,440.33)	(14,836.78)	(3,126.14)	-	(56,331.40)	(51,263.40)	43.15	605.88	(71,854.72)	(65,494.30)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(15,914.45)	(16,274.82)	(7,924.15)	-	(74,956.40)	(71,223.85)	168.48	595.71	(98,626.52)	(86,902.96)
ขาดทุนจากการซื้อคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อย					-	-	-	-	(254.95)	(2,729.56)	254.95	2,729.56	-	-
ต้นทุนทางการเงิน					(66.55)	(25.81)	(510.18)	-	(5,575.88)	(5,941.13)	3,274.42	4,391.02	(2,878.19)	(1,575.92)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>21,333.32</b>	<b>(4,111.55)</b>	<b>(11,464.17)</b>	<b>-</b>	<b>(4,111.55)</b>	<b>(4,111.55)</b>	<b>(11,464.17)</b>	<b>-</b>	<b>(124,703.12)</b>	<b>(114,711.91)</b>	<b>(2,775.84)</b>	<b>4,932.70</b>	<b>66,419.10</b>	<b>51,084.70</b>
(ค่าใช้จ่าย)รายได้ภาษีเงินได้	3,843.25	(5,416.28)	2,292.73	-	3,843.25	(5,416.28)	2,292.73	-	(12,255.98)	(10,280.53)	-	-	(6,120.00)	(15,696.81)
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี</b>	<b>25,176.57</b>	<b>(9,527.83)</b>	<b>(9,171.44)</b>	<b>-</b>	<b>(9,527.83)</b>	<b>(9,527.83)</b>	<b>(9,171.44)</b>	<b>-</b>	<b>(136,959.10)</b>	<b>(124,992.44)</b>	<b>(2,775.84)</b>	<b>4,932.70</b>	<b>60,299.10</b>	<b>35,387.89</b>

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับผลการชดเชยการสูญหายของทรัพย์สิน และรายการอื่นๆ ที่มีสาระสำคัญของแต่ละส่วนงานกับจำนวนรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท													
	ขายวัสดุสร้าง		ขยสินค้าพร้อมติดตั้ง		โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุ		ต้นทุนโครงการพัฒนา		ส่วนกลาง		ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>														
เงินฝากธนาคารจัดการกำกับประกัน	33,500.00	29,750.00	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	36,500.00	32,750.00
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	11,051.34	11,188.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,051.34	11,188.80
โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้เกษียณอายุระหว่างพัฒนา	-	-	-	-	184,559.35	140,371.51	-	-	-	-	(3,659.72)	(1,107.85)	180,899.63	139,263.66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	-	-	188,707.80	62,500.00	-	-	-	-	-	-	188,707.80	62,500.00
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	12,856.64	10,944.24	5,109.36	5,408.34	10,161.12	12,956.41	766.68	-	7.42	18.65	-	-	28,901.22	29,327.64
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	9,468.06	5,324.15	4,561.70	7,044.02	1,301.44	695.67	-	-	-	-	-	-	15,331.20	13,063.84
สินทรัพย์ก้ำกึ่งเงินให้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	3,916.62	3,896.14	809.50	878.83	-	-	2,292.73	-	-	-	-	-	7,018.85	4,774.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,578.54	743.77	810.00	3,509.36	169.42	852.79	1,647.00	-	-	-	-	-	4,204.96	5,105.92
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>72,371.20</b>	<b>61,847.10</b>	<b>14,290.56</b>	<b>19,840.55</b>	<b>384,899.13</b>	<b>217,376.38</b>	<b>4,706.41</b>	<b>-</b>	<b>7.42</b>	<b>18.65</b>	<b>(3,659.72)</b>	<b>(1,107.85)</b>	<b>472,615.00</b>	<b>297,974.83</b>

กลุ่มบริษัทฯ มีลูกค้าย่อยใหญ่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 จำนวนหนึ่งราย เป็นรายที่ได้การขยายตัวก่อสร้างจำนวนเงินรวม 61.31 ล้านบาท และ 51.73 ล้านบาท ตามลำดับ

#### ข้อมูลทางการเงินอันแนบตามส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทฯ นำเสนอรายได้ตามส่วนงานแยกตามที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์ในต่างประเทศเป็นจำนวนเงินไม่เป็นสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินอันแนบตามส่วนงานภูมิศาสตร์ของกลุ่มบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้

	หน่วย: พันบาท							
	ในประเทศไทย		ต่างประเทศ		ตัดรายการระหว่างส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>								
รายได้จากการขายและการให้บริการ	512,210.07	468,776.11	84,666.57	95,614.12	(8,247.45)	(1,692.33)	588,629.19	562,697.90

### 31. 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 เชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคตจะไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกิจการดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท							
งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	เมื่อทวงถาม	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ปี	ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด			ไม่มีอัตราดอกเบี้ย
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	61.30	-	128.08	2.18	191.56	0.13-2.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	139.71	139.71	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	-	-	33.50	3.00	-	36.50	0.50-1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.05	-	-	11.05	2.22
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	61.46	-	4.62	-	66.08	5.00-11.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	170.02	170.02	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น - สุทธิ	-	-	-	99.33	-	99.33	5.00-6.20
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.57	1.55	-	-	3.12	3.81-6.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	320.10	-	320.10	5.28, 6.65

## หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	
	เมื่อทวง ถาม	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	50.20	-	27.54	3.43	81.17	0.13-3.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	87.19	87.19	-
เงินฝากธนาคารคิดภาระค้ำประกัน	-	-	32.75	-	-	32.75	0.37-1.50
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือ จนครบกำหนด - สุทธิ	-	-	11.19	-	-	11.19	2.22
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	5.20	-	5.20	5.25-9.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	104.93	104.93	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1.54	1.54	-	-	3.08	3.99-6.49

## ค) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีเจ้าหนี้และรายการซื้อสินค้าที่คาดว่าจะเกิดที่เป็นเงินตราต่างประเทศในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนของเจ้าหนี้การค้าที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศไม่ได้มีการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน ดังนี้

สกุลเงิน	หน่วย: บาท				อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561				31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
	สินทรัพย์ทาง การเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	สินทรัพย์ ทางการเงิน	หนี้สินทาง การเงิน	อัตราซื้อ	อัตราขาย
ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา	32,214,174.72	14,836,583.74	29,981,540.05	14,925,721.86	32.28	32.61
ดอลลาร์นิวซีแลนด์	-	1,286,527.64	-	-	21.45	22.07
ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-	1,830,403.08	-	-	22.45	23.23
หยวนจีน	-	1,025,072.66	-	1,025,072.66	4.66	4.78

## ง) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ คือ ทำให้มั่นใจได้ว่า ได้ขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

### จ) มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อ โอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทฯ มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ และเจ้าหนี้ เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- สัญญาเช่ามูลค่ายุติธรรมคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

## 32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาดำเนินงาน

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง รถยนต์และบริการอื่น ๆ โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 1 ปี ถึง 5 ปี โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคต ดังนี้

ปี	หน่วย: บาท
ภายใน 1 ปี	15,101,798.84
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	14,964,043.92

### 32.2 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยมีสัญญาก่อสร้างหลายสัญญา โดยมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นรวม 26.72 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 25.26 ล้านบาท)

### 32.3 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับสถาบันการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	หน่วย: ล้านบาท		
	วงเงิน	เบิกใช้	ยังไม่ได้ใช้
1) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	35.70	(4.63)	31.07
2) เงินกู้ยืมระยะสั้น - ทรัสต์รีซีท, เลดเดอร์ออฟเครดิต และตั๋วสัญญาใช้เงิน	204.38*	(61.46)	142.92
3) สัญญาซื้อขายเงินต่างประเทศล่วงหน้า	35.00	-	35.00
4) วงเงินหนังสือค้ำประกัน	122.63	(48.23)	74.40
5) เงินกู้ยืมระยะยาว	606.72	(320.10)	286.62
	<b>1,004.43</b>	<b>(434.42)</b>	<b>570.01</b>

\* เป็นวงเงินร่วมกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อยหนึ่งแห่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร เพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระค่าสินค้าให้กับเจ้าหนี้การค้าบางรายของกลุ่มบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 48.23 ล้านบาท

วงเงินสินเชื่อดังกล่าวข้างต้น ค้ำประกันโดยเงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและเงินลงทุนในพันธบัตรของบริษัทฯ (หมายเหตุ 9 และ 11)

### 33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.30 ต่อ 1 และ 0.42 ต่อ 1 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2560: 0.54 ต่อ 1 และ 0.27 ต่อ 1)

### 34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติให้นำเสนอวาระต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เพื่อพิจารณาและอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.015 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 31.96 ล้านบาท

### 35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการบัญชี	หน่วย: บาท		
	งบการเงินรวม		
	ตามรายงานไว้	จำนวนที่จัดประเภท	ตามการจัดประเภทใหม่
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
หนี้สินหมุนเวียน			
เงินประกันผลงาน	-	1,723,847.47	1,723,847.47
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
เงินประกันผลงาน	1,723,847.47	(1,723,847.47)	-

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

## ข้อมูล ทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท บิวเดอสมาร์ท จำกัด (มหาชน) BuilderSmart Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	BSM
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107550000173
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์คุณภาพสูงสำหรับอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัย โดยเน้นผลิตภัณฑ์ที่มีดีไซน์และนวัตกรรมใหม่ๆ
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 905/7 ถนนพระราม 3 ซอย 51 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์สำนักงานใหญ่	:	0-2683-4900
โทรสารสำนักงานใหญ่	:	0-2683-4949
Home Page	:	www.buildersmart.com
จำนวนทุนจดทะเบียน	:	218,514,314.00 บาท จำนวนหุ้นสามัญ 2,185,143,140 หุ้น มูลค่าต่อหุ้นที่ตราไว้ 0.10 บาท
จำนวนทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	213,050,619.30 บาท (ณ 8 มกราคม 2562)
บุคคลอ้างอิง :		
1) นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวง ดินแดง เขต ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2009 9999
2) ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เอเอ็นเอส ออดิท จำกัด เลขที่ 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารว่องวานิชคอมเพล็กซ์ บี ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-645-0109 โทรสาร 02-645-0110







บริษัท บิวเดอสมาร์ต จำกัด (มหาชน)  
905/7 ซอยพระราม 3 ที่ 51 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง  
เขตยานนาวา จ.กรุงเทพฯ 10120  
โทร. 0-2683-4900 แฟกซ์ 0-2683-4949  
อีเมล : [customercare@buildersmart.com](mailto:customercare@buildersmart.com)